



Ihr Traum vom Eigenheim «Rose» in Brunnen

Sind Sie interessiert, eine Eigentumswohnung in der neuen Überbauung «Rose» in Brunnen zu erwerben? Einen ersten Überblick über unsere Hypothekarmodelle und die dazu passenden attraktiven Konditionen haben wir auf der Rückseite aufgeführt. Nach wie vor ist der Zeitpunkt für den Kauf von Wohneigentum sehr interessant – wir freuen uns, Sie dabei zu unterstützen.

Städtischer Charme in ruhigem Quartier

Urban. Grosszügig. Nachhaltig. An der Rosengartenstrasse in Brunnen baut CAS Architektur das Mehrfamilienhaus «Rose» mit elf Eigentumswohnungen. Städtischer Wohnkomfort mit 1.5 / 2.5 / 4.5 und 5.5 Zimmern, zentral gelegen, aber die Vorteile eines ruhigen Wohnquartiers bietend. Komfortable Raumkonzepte, überhohe Räume. Für Singles, Paare, Familien – für Menschen, die das Aussergewöhnliche schätzen.



Wir sind gerne für Sie da



Irene Hardegger
Beraterin Privatkunden Finanzieren
+41 41 875 62 74
irene.hardegger@ukb.ch



Marina Baumann
Beraterin Privatkunden Finanzieren
+41 41 875 69 42
marina.baumann@ukb.ch

Grosszügige, clevere Architektur

Es gibt zahlreiche Gründe, die fürs Wohnen in der «Rose» sprechen: grosse Fenster, viel Licht, grosszügige Raumeinteilungen. Vor allem aber ist es die harmonische Verbindung von Aussen und Innen. Die nachhaltige hinterlüftete Fassade ist nicht nur in Bezug auf die Langlebigkeit interessant, sondern bietet dem Haus auch ein schönes Kleid und wertet das Quartier an der Rosengartenstrasse auf. Die Wohnungen sind weiträumig dimensioniert und bieten neben den grossen Wohn-Essbereichen auch komfortable Abstellflächen sowie einen eigenen Waschturm.

Mehr Informationen zum Projekt

Herr Michael Hörmann
+41 78 899 65 59
info@hoermann-immobilien.ch
www.hoermann-immobilien.ch

Hörmann Immobilien AG
Rosengartenstrasse 6
6440 Brunnen

Hypothekarmodelle

Folgende Hypothekarmodelle stehen Ihnen bei der Urner Kantonalbank zur Verfügung:

Festhypothek

Die Festhypothek hat einen fixen Zinssatz über eine fixe Laufzeit zwischen einem und zehn Jahren.

Vorteile

- Sie haben Planungssicherheit und wissen, wie hoch die monatlichen Belastungen sind.
- Sie sind vor steigenden Zinsen geschützt.

Nachteile

- Sie profitieren nicht von sinkenden Zinsen.
- Wollen Sie den Vertrag vorzeitig auflösen, hat das Kostenfolgen.

Familienhypothek

Sie erhalten bei der fünfjährigen Festhypothek pro Kind und pro 100'000 Franken eine Zinsreduktion von 0,5 %; maximal für drei Kinder respektive 300'000 Franken.

Rolloverhypothek

Bei der Rolloverhypothek wird der Zinssatz alle drei Monate neu festgelegt. Bei steigenden Zinsen können Sie Ihre Rolloverhypothek in eine Festhypothek umwandeln. Die Rahmenlaufzeit einer Rolloverhypothek beträgt drei Jahre.

Vorteile

- Sie profitieren von sinkenden Zinsen.
- Sie geniessen hohe Flexibilität, denn Sie können Ihre Rolloverhypothek jeweils vierteljährlich auf Ende eines Quartals in eine Festhypothek umwandeln.

Nachteile

- Ihre Zinsbelastung kann vorübergehend steigen.
- Wollen Sie den Vertrag vorzeitig auflösen, hat das Kostenfolgen.

Berechnungsbeispiele

Die Verkaufspreise der Eigentumswohnungen «Rose» in Brunnen dienen als Basis für die folgenden unverbindlichen Berechnungsbeispiele:

Allgemeine Angaben

	Wohnung 4.01	Wohnung 2.01	Wohnung 1.01
Typ/Grösse (Berechnung inkl. 1 Parkplatz)	4. OG, 2.5 Zimmer	2. OG, 4.5 Zimmer	1. OG, 5.5 Zimmer
Kaufpreis	CHF 1'158'000	CHF 1'678'000	CHF 2'093'000
Eigenmittel (25%)	CHF 289'500	CHF 419'500	CHF 523'250
Kreditbedarf	CHF 868'500	CHF 1'258'500	CHF 1'569'750

Langfristige Tragbarkeit

Zinskosten (mit kalkulatorischem Zinssatz von 5%)	CHF 43'400	CHF 62'900	CHF 78'500
Amortisation (15 Jahre)	CHF 6'200	CHF 8'950	CHF 11'150
Nebenkosten (0.5-1.0%)	CHF 8'100	CHF 10'100	CHF 11'500
Gesamtbelastung (pro Jahr)	CHF 57'700	CHF 81'950	CHF 101'150
Notwendiges Nettoeinkommen	CHF 144'000	CHF 205'000	CHF 253'000

Effektive Belastung

Durchschnittlicher Zinssatz*	1.96%	2.08%	2.11%
Zinskosten	CHF 17'000	CHF 26'200	CHF 33'100
Amortisation (15 Jahre)	CHF 6'200	CHF 8'950	CHF 11'150
Nebenkosten (0.5-1.0%)	CHF 8'100	CHF 10'100	CHF 11'500
Gesamtbelastung (pro Jahr)	CHF 31'300	CHF 45'250	CHF 55'800
Gesamtbelastung (pro Monat)	CHF 2'600	CHF 3'800	CHF 4'650

*Mischform aus Rollover- & Festhypotheken; Stand: März 2024

Wir sind für Sie da: Urner Kantonalbank, Bahnhofplatz 1, 6460 Altdorf | +41 41 875 60 00 | info@ukb.ch

Dieses Dokument dient zur Information und zur Nutzung durch den Empfänger. Es stellt kein Angebot dar. Die aufgeführten Informationen beziehen sich auf den Zeitpunkt der Herausgabe dieses Dokuments. Änderungen sind jederzeit möglich. © UKB 03.2024