



Ihr Traum vom Eigenheim «Achern in Spiringen»

Sind Sie interessiert, ein Eigenheim in der ruhigen und ländlichen Schächentaler Gemeinde Spiringen 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.

Erholsam und naturnah

Die Gemeinde Spiringen liegt auf 938 m. ü. M und liegt im Urner Schächental. Im Sommer ist Spiringen ein beliebter Ausgangspunkt für abwechslungsreiche Wanderungen und Biketouren. Das Skiegebiet Ratzli bietet im Winter für Gross und Klein viel Spannendes zum entdecken. Von Spiringen aus gelangt man über den Klausenpass zur grössten Kuhalp der Schweiz; dem Urnerboden.



Wir sind gerne für Sie da



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



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

Zum Wohlfühlen gemacht

Das freistehende Haus überzeugt durch einen modernen und hochwertigen Ausbau mit Urner Mondholz, einer geschlossenen Garage und einem grosszügigen Ess- und Wohnbereich mit gedecktem Sitzplatz. Der Wohnraum wird im Minergie Standard, ohne kontrollierte Lüftung, gebaut. Dank der Holzdämmung erzielt man einen guten sommerlichen Wärmeschutz und allgemein sehr gute Energiewerte.

Der Badezimmerboden und die Spritzbereiche werden mit Plattenbelägen versehen. Die Waschküche verfügt über eine Waschmaschine inklusive Tumbler.

Im Wohn- und Essbereich wird eine moderne und gut ausgestattete Küche eingebaut. Der hochwertige Parkettboden unterstützt den heimeligen Charme des Hauses. Und auf dem gedeckten Sitzplatz kann die atemberaubende Aussicht auf die Urner Bergwelt genossen werden.

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 Einfamilienhäuser im Quartier Achern in Spiringen dienen als Basis für die folgenden unverbindlichen Berechnungsbeispiele (zufällige Auswahl von Angeboten):

Allgemeine Angaben

	Haus 1	Haus 2	Haus 3
Typ/Grösse (Berechnung inkl. 1 Parkplatz)	Parzelle 3, Typ 1	Parzelle 4, Typ 1	Parzelle 6, Typ 2
Kaufpreis	CHF 1'100'000	CHF 1'250'000	CHF 1'000'000
Eigenmittel* (mind. 20%)	CHF 220'000	CHF 375'000	CHF 200'000
Kreditbedarf (80%)	CHF 880'000	CHF 915'000	CHF 800'000

Langfristige Tragbarkeit*

Zinskosten (mit kalkulatorischem Zinssatz von 5%)	CHF 44'000	CHF 45'750	CHF 40'000
Amortisation (15 Jahre; 1%)	CHF 10'250	CHF 10'750	CHF 9'350
Nebenkosten (0.5-1.0%)	CHF 7'500	CHF 7'500	CHF 7'500
Gesamtbelastung (pro Jahr)	CHF 61'750	CHF 64'000	CHF 56'850
Notwendiges Nettoeinkommen* (40%)	CHF 154'000	CHF 160'000	CHF 142'000

Effektive Tragbarkeit

Durchschnittlicher Zinssatz**	1.75%	1.65%	1.85%
Zinskosten	CHF 15'400	CHF 15'100	CHF 14'800
Amortisation (15 Jahre; 1%)	CHF 10'250	CHF 10'750	CHF 9'350
Nebenkosten (0.7%)	CHF 7'500	CHF 7'500	CHF 7'500
Gesamtbelastung (pro Jahr)	CHF 33'150	CHF 33'350	CHF 31'650
Gesamtbelastung (pro Monat)	CHF 2'760	CHF 2'780	CHF 2'640

*Werden mehr Eigenmittel eingebracht, so verringert sich das notwendige Nettoeinkommen.

**indikative Zinssätze, Stand: November 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 11.2024