

bis zu  
40 Jahre  
Laufzeit

## Ihr Partner für Immobilienfinanzierungen

Kompetent. Verlässlich. Unabhängig.

DORF STADT OASE – Wien ist ein Dorf. Klederinger Straße 63-65, 1100 Wien | Top 63/2

Erleben Sie ein Zuhause, das Erholung und Abwechslung gleichermaßen bietet. Die DorfStadtOase liegt umgeben von einem harmonischen Mix aus Parks, Gärten und kleinen Wasserläufen, die zu Spaziergängen, Radtouren oder entspannten Stunden am Liesingbach einladen.

Moderne 3-Zimmer-Gartenwohnung mit Terrasse, Loggia und Eigengarten – Diese barrierefreie Erdgeschosswohnung bietet eine offen gestaltete Wohnküche (19,75 m<sup>2</sup>) mit direktem Zugang zur Terrasse (9,44 m<sup>2</sup>) und dem Eigengarten (27,30 m<sup>2</sup>). Zwei gut geschnittene Zimmer, ein Badezimmer mit separatem WC sowie ein praktischer Abstellraum runden das durchdachte Raumkonzept ab – ideal für komfortables Wohnen mit direktem Außenbereich.

### MUSTERBERECHNUNG:

Kaufpreis 399.000,- | Kaufnebenkosten 41.097,-\* = Gesamtprojektkosten 440.097,- | Eigenmittel 89.000,- | Finanzierung (Auszahlungsbetrag) 351.097,-



**Laufzeit**  
35 Jahre

**Zinssatz ab 2,8 %**  
fix 5-25 Jahre Jahre

**Mtl. Fixzinsrate**  
EUR 1.394,-

In der Rate sind alle Finanzierungsnebenkosten eingerechnet. Kondition und Rahmenbedingungen abhängig von Prüfung der Bonität, Belehnungsgrenze, Alter und Laufzeit! Gesamtbelastung EUR 585.126,23; Effektivverzinsung 3,18 % \*geschätzt



**realfinanz**  
Immobilienfinanzierung

Daniel Wolf  
Wohnwertspezialist  
Büro Wien  
Seilergasse 3/3 Top 16  
1010 Wien



Mobil +43 (0)660 55 10 502  
daniel.wolf@realfinanz.at