

Geförderter Wohnraum auf Baufeld 3 & 4

Kaufen Sie direkt vom Bauträger – Absolut provisionsfrei!

Erfüllen Sie sich den Traum vom Eigenheim ohne versteckte Kosten. Da Sie diese Immobilie direkt von der Heimat Österreich erwerben, fällt für Sie keine Maklerprovision an (die Vermittlungskosten werden vollständig vom Abgeber übernommen).

Es gilt als transparent der Preis laut unserer aktuellen Preisliste. Zu diesem Kaufpreis kommen lediglich die klassischen Kaufnebenkosten hinzu:

- Kosten für den Notar (Kaufabwicklung)
- Grunderwerbsteuer (Österreichweit einheitlich)
- Grundbucheintragungsgebühr
- *Falls Sie den Kauf über eine Bank finanzieren: die anfallende Krediteintragungsgebühr.*

Volle Transparenz: So lesen Sie unsere Preisliste

Unsere Preislisten sind so gestaltet, dass Sie sofort den vollen Durchblick haben. Bei jeder Wohnung finden Sie drei wesentliche Kerninformationen:

1. Der Gesamtpreis: Der Gesamtwert der Wohnung inklusive des dazugehörigen Parkplatzes und inklusive des Förderanteils.
2. Die Höhe der Wohnbauförderung: Der exakte Betrag, den das Land Niederösterreich für diese Immobilie beisteuert.
3. Ihr tatsächlicher Kaufpreis (Eigenmittel/Bankkredit): Der Betrag, den Sie zum aktuellen Zeitpunkt tatsächlich selbst aufbringen bzw. über Ihre Bank finanzieren müssen.

Ihr großer Vorteil: Durch die integrierte Förderung reduziert sich der Kaufpreis, den Sie heute finanzieren müssen, drastisch. Das bedeutet für Sie: Weniger Eigenkapitalbedarf und eine spürbar geringere finanzielle Belastung ab Tag eins!

Das Top-Geförderte Landesdarlehen (Niederösterreich)

Nutzen Sie die attraktive Wohnbauförderung des Landes Niederösterreich – ein Finanzierungsmodell, das Ihnen in Zeiten wirtschaftlicher Dynamik maximale Sicherheit bietet:

- **40 Jahre Zinssicherheit:** Sie profitieren von einem unschlagbaren Fixzinssatz von 3 % p.a. über die gesamte Laufzeit von 40 Jahren. Ganz egal, wie sich die Inflation oder die europäischen Leitzinsen entwickeln – Ihre Zinsen bleiben absolut stabil.
- **35 Jahre tilgungsfrei:** In den ersten 35 Jahren zahlen Sie reine Zinsen und tilgen noch nichts vom Kernbetrag. Das macht Ihre monatliche Rate sehr niedrig und leicht kalkulierbar: Sie zahlen jährlich genau 3 % der Darlehenssumme, aufgeteilt auf 12 überschaubare Monatsraten.
- **Flexible Rückzahlung am Laufzeitende:** Erst nach 35 Jahren beginnt die eigentliche Tilgungsphase. Der Darlehensbetrag wird dann in den letzten 5 Jahren in 10 gleich hohen, halbjährlichen Raten zurückgezahlt.

Maximale Flexibilität für Ihre Zukunft

- **Jederzeit vorzeitige Tilgung:** Sie möchten das Darlehen früher loswerden? Kein Problem. Eine vorzeitige Rückzahlung ist jederzeit (z. B. nach 2, 5 oder 12 Jahren) ohne Zusatzkosten oder Pönalen möglich. Voraussetzung hierfür ist lediglich die vollständige Tilgung (100 %) des offenen Förderbetrags.
- **Einfache Umschuldung:** Nach Ablauf der 35 Jahre besteht die unkomplizierte Möglichkeit einer Umschuldung. Wie Sie hier am besten vorgehen und die maximalen finanziellen Vorteile für sich herausholen, erarbeiten wir gerne nach dem Kauf in einem gemeinsamen, individuellen Beratungsgespräch.

Zusätzlicher Bonus: Der Annuitätenzuschuss

Als besonderes Extra profitieren Sie bei diesen Projekten von einem zusätzlichen Annuitätenzuschuss des Landes (die genauen Beträge entnehmen Sie bitte der Preisliste).

Dieser kleine Zuschuss wird Ihnen halbjährlich ausgezahlt. Der absolute Clou dabei: Sie müssen nur 50 % dieses Zuschusses jemals zurückzahlen! Die anderen 50 % geschenktes Geld vom Land – ein exklusiver finanzieller Bonus, der Ihre Haushaltskasse zusätzlich entlastet.