Oberbank
Nicht wie jede Bank

Oberbank Privat-Real-Kredit

Verwendungs-zweck	Zur Wohnraumschaffung und -sanierung
Kredithöhe	Abhängig vom Finanzierungsbedarf und der Leistbarkeit
Laufzeit	Bis 30 Jahre – tilgungsfreier Zeitraum zu Beginn kann vereinbart werden (max. 60 Monate)
Kreditausnutzung	Einmalige Auszahlung der Kreditvaluta
Rückzahlung	Nach der Kreditausnutzung, in monatlichen Pauschalraten (Zinsen, Kapitaltilgung, Gestionsprovision und Kontoführungsgebühr)
Vorzeitige Rückzahlung	Eine gänzliche oder teilweise Rückzahlung ist ohne Kosten möglich: — bei einem variabel verzinsten Kredit unter Einhaltung einer 6-monatigen Kündigungsfrist — bei einem Festzinskredit nach Ablauf der vereinbarten Festzinsperiode — EUR 10.000, - innerhalb von 12 Kalendermonaten In allen anderen Fällen fallen Kosten an, und zwar: – max. 0,5 % des vorzeitig zurückgezahlten Betrags, wenn der Zeitraum bis zum Ende der Festzinsperiode nicht länger als 1 Jahr ist, max. 1 %, wenn dieser Zeitraum länger als 1 Jahr ist
Voraussetzungen	• Volljährigkeit • Regelmäßiges Einkommen • Prüfung der Kreditwürdigkeit
Mögliche Zinssatz-vereinbarungen	**1. Variabler Zinssatz** Der Zinssatz wird unter Einhaltung exakter objektiver Kriterien angepasst, was zu Zinssatzerhöhungen und -senkungen führen kann. Daher unterliegt die Kreditrate Schwankungen, d.h. bei steigenden Zinsen erhöht sich die Rückzahlungsrate, bei sinkenden Zinsen senkt sich die Rückzahlungsrate. – 3-Monats-EURIBOR-Bindung Der Zinssatz basiert auf dem monatlichen Stichtagswert vom 7. des Monats (bzw. vom nächstfolgenden Bankwerktag) auf die 2. Nachkommastelle kaufmännisch gerundet. Für die Zinssatzanpassung wird jeweils der festgelegte 3-Monats-EURIBOR von den Stichtagen 7.1., 7.4., 7.7. und 7.10. (bzw. vom nächstfolgenden Bankwerktag) herangezogen, auf die 2. Nachkommastelle kaufmännisch gerundet und mit dem letzten Stichtagswert verglichen. Der Zinssatz wird dann am jeweils 12.1., 12.4., 12.7. und 12.10. im Ausmaß der Differenz zwischen den verglichenen EURIBOR-Werten gesenkt oder erhöht www.oberbank.at/wohnbaufinanzierung

Oberbank AG, Rechtsform: Aktiengesellschaft, Sitz: Linz, Firmenbuch Nr. FN 79063 w, Landesgericht Linz

	– 6-Monats-EURIBOR-Bindung Der Zinssatz basiert auf dem monatlichen Stichtagswert vom 7. des Monats (bzw. vom nächstfolgenden Bankwerktag) auf die 2. Nachkommastelle kaufmännisch gerundet. Für die Zinssatzanpassung wird jeweils der festgelegte 6-Monats-EURIBOR von den Stichtagen 7.1. und 7.7. (bzw. vom nächstfolgenden Bankwerktag) herangezogen, auf die 2. Nachkommastelle kaufmännisch gerundet und mit dem letzten Stichtagswert verglichen. Der Zinssatz wird dann am jeweils 12.1. und 12.7. im Ausmaß der Differenz zwischen den verglichenen EURIBOR-Werten gesenkt oder erhöht. Angaben zu verwendeten Referenzwerten siehe www.oberbank.at/wohnbaufinanzierung **2. Festzinssatz** Für die Laufzeit von 1 – max. 15 Jahre kann auch ein fest gebundener Zinssatz vereinbart werden. Festzinsbindung heißt, dass der Zinssatz für einen bestimmten Zeitraum fixiert wird. Nach Ablauf der Festzinsperiode wird (wie im Vertrag angeführt) ein variabler Zinssatz für die Restlaufzeit vereinbart. – Festzins Festzinsperioden sind von 1 – 15 Jahren möglich. Nach Ablauf der Festzinsperiode wird Ihnen ein variabler Zinssatz auf Basis des 6-Monats-EURIBOR in Rechnung gestellt (siehe Beschreibung oben). Der Sollzins kann niemals weniger als 0,00 % sein.
Kosten	Einmalige Kosten: • Bearbeitungsgebühr (bei vorzeitiger Kreditrückführung nicht refundierbar) Wiederkehrende Kosten: • Kontoführungsgebühr • Kreditbereitstellungsgebühr vom nicht ausgenützten Rahmen (die Verrechnung erfolgt in den ersten 12 Monaten) Mögliche sonstige Kosten: • Eintragungsgebühr ins Grundbuch (z.B.: Hypothek, Eigentum) • Eingabegebühr beim Grundbuch • Abtretungsgebühr für Versicherungen (wird nicht in Effektivzinssatz eingerechnet) • Kosten für Sachverständigengutachten (werden nicht in Effektivzinssatz eingerechnet) • Kreditrestschuldversicherung • Kosten für von Ihnen gewünschte Vertragsänderungen (Stundung, Tilgungsplanänderung, usw.) • Mahngebühr und Verzugszinsen (bei nicht ordnungsgemäßer Kreditrückzahlung) • Notarkosten (werden nicht in Effektivzinssatz eingerechnet)
Sicherheiten	• Deckungswechsel samt Widmungserklärung • Lohn-/Gehaltsverpfändung • Grundbücherliche Besicherung • Abtretung von Versicherungen • Bürgschaften • Weitere Sicherheiten (z.B.: Verpfändung von Guthaben)

Oberbank AG, Rechtsform: Aktiengesellschaft, Sitz: Linz, Firmenbuch Nr. FN 79063 w, Landesgericht Linz

Bewertung	Eine Bewertung wird grundsätzlich von der Bank durchgeführt. Die Kosten trägt die/der Kreditwerber:in.

Erforderliche Unterlagen	• Amtlicher Lichtbildausweis (Personalausweis, Reisepass)
	• Lohn-/Gehaltsbestätigung (die letzten 3 Monate oder Jahreslohnzettel)
	• Bei unternehmerischer Tätigkeit: Einkommenssteuerbescheid, Bilanz
	• Nachweis über regelmäßige Zahlungen (wenn kein Oberbank Privatkonto besteht)
	• Bei Sanierung, Kauf und Neubau: (Planungs-)Energieausweis(e)
	• Bei grundbücherlicher Besicherung:
	  ▪ Aktueller Grundbuchauszug
	  ▪ Schätzgutachten, falls vorhanden
	  ▪ Aktuelle Fotos der Liegenschaft
	  ▪ Plan
	• Unterlagen über eventuelle weitere Sicherheiten (Polizzen, …)

Repräsentatives Beispiel	**Gesamtkreditbetrag** **EUR 301.307,89** **Rate monatlich** **EUR 1.004,35** Oberbank Wohnbaufinanzierung mit Bindung 3M-Euribor Gesamtkreditbetrag inkl. Nebengebühren: EUR 201.520,00 Rate monatlich: EUR 1.004,35 Laufzeit: 25 Jahr(e) Zinssatz (Bindung 3M-Euribor): 3,36 % Effektiver Jahreszins: 3,795 % In den Nebengebühren sind enthalten: Bearbeitungsgebühr*: EUR 2.400,00 Kontoführungsgebühr/Monat: EUR 6,60 Eintragungsgebühr* (1,2%): EUR 2.901,89 Eingabegebühr*: EUR 61,00 Gesamtkosten: EUR 105.272,89 Gesamtbetrag: EUR 301.307,89 *einmalig Im effektiven Jahreszins und den Gesamtkosten ist keine Ablebensversicherung enthalten. Berechnung für eine Person im Alter von 25 Jahren. Diese Berechnung dient lediglich der generellen Information und stellt kein verbindliches Finanzierungsangebot dar. Die angegebenen Daten wurden als repräsentatives Beispiel unter der Voraussetzung der Erfüllung banküblicher Bonitätskriterien ermittelt. Ein verbindliches Angebot mit einem aktuell gültigen Zinssatz wird Ihnen nach Prüfung der erforderlichen Unterlagen abhängig von Ihren persönlichen Verhältnissen unterbreitet.
Warnhinweis	Zahlungsverzug kann schwerwiegende Folgen für Kreditnehmer und Mithaftende haben: insbesondere Verzugszinsen, Mahnkosten, Fälligstellung des Kredites sowie Zwangsvollstreckungsmaßnahmen.

Oberbank AG, Rechtsform: Aktiengesellschaft, Sitz: Linz, Firmenbuch Nr. FN 79063 w, Landesgericht Linz

Ihr Ansprechpartner in der Oberbank Wels:



Elke Schweiger, MSc
E-Mail: elke.schweiger@oberbank.at
Telefon: +43 / 7242 / 481 - 285
Mobil: +43 / 664 / 805565 490

Änderungen vorbehalten
Stand: 15.10.2026
Oberbank AG, Untere Donaulände 28, 4020 Linz.

Oberbank AG, Rechtsform: Aktiengesellschaft, Sitz: Linz, Firmenbuch Nr. FN 79063 w, Landesgericht Linz