



bis zu  
40 Jahre  
Laufzeit

**Ihr Partner für Immobilienfinanzierungen**  
Kompetent. Verlässlich. Unabhängig.

761 m<sup>2</sup> traumhafter Eigengrund Nähe Tulln an der Donau | 3435 Pischelsdorf

Obj.Nr.: 1626-22660

Die gesamte Liegenschaft ist ein Geheimtipp für Menschen, die angenehmes Landleben und außergewöhnliche Wohnföhlatmosfera zu schätzen wissen sowie die Nähe zur Natur und der Rosenstadt Tulln mit allen Vorzügen einer perfekten Infrastruktur und unzähligen Möglichkeiten der Freizeitgestaltung suchen. Tulln wird in 15 Minuten sowie der Tullnerfelder Bahnhof innerhalb von 10 Minuten erreicht. Vom Tullnerfelder Bahnhof gelangen Sie in Rekordzeit nämlich 12 Minuten zum Bahnhof Wien-Meidling bzw. in der anderen Richtung nach St. Pölten.

Baulandwohngebiet, Bauklasse II, offene Bauweise bei bis zu 2 Wohneinheiten. Die Aufschliessungsabgaben müssen bei der Gemeinde noch entrichtet werden.

#### MUSTERBERECHNUNG:

Kaufpreis 135.000,- | Kaufnebenkosten 13.905,-\* = Gesamtprojektkosten 148.905,- | Eigenmittel 27.000,- | Finanzierung (Auszahlungsbetrag) 121.905,-



**Laufzeit**  
35 Jahre

**Zinssatz ab 3,625 %**  
fix 5 Jahre

**Mtl. Fixzinsrate ab**  
EUR 552,92

In der Rate sind alle Finanzierungsnebenkosten eingerechnet. Kondition und Rahmenbedingungen abhängig von Prüfung der Bonität, Belehnungsgrenze, Alter und Laufzeit! Gesamtbelastung EUR 232.228,11; Effektivverzinsung 4,16 % \*geschätzt



**realfinanz**  
Immobilienfinanzierung

Beate Buksalewicz  
Finanzierungsspezialistin  
Büro Wien  
Seilergasse 3/3 Top 16  
1010 Wien



Mobil +43 (0)676 730 30 13  
beate.buxi@realfinanz.at

