

Oberbühlstrasse 16, 6353 Weggis, Schweiz

## Wohnen wo andere Ferien machen!

Villa am Rigi-Südhang mit 180° Panorama Seesicht



Auszug per 16.04.2024



Vermarktungsart  
**Kaufen**



Objektart  
**Villa**



Verkaufspreis  
**CHF 2'167'000.-**



Verfügbar ab  
**Auf Anfrage**



Bruttowohnfläche  
**208 m<sup>2</sup>**



Zimmer  
**6½**



Baujahr  
**1959**



Referenz-Nr.  
**2082**

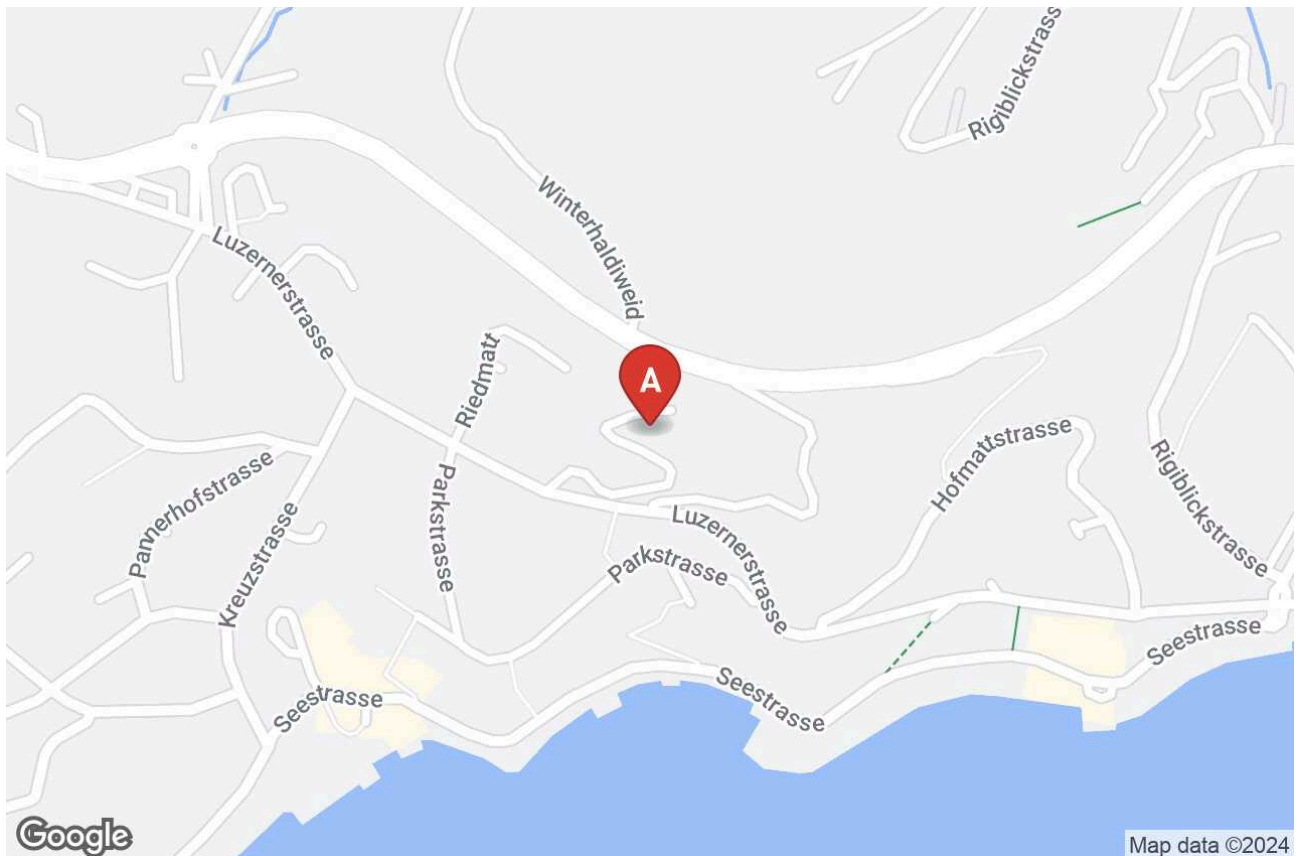
# Inhaltsverzeichnis

---

Lage	03
Infrastruktur	04
Objektbeschreibung	06
Details	10
Impressionen	12
Dokumente	28
Tragbarkeitsrechnung	40
Kontakt	41

---

## Lage



Oberbühlstrasse 16, 6353 Weggis, Schweiz

# Infrastruktur

## Schulen und Ausbildungsstätten



1. hochsee.schule <b>235 m</b>	8' 2' 3'
2. Schule Dörfli - Sekundarstufe <b>289 m</b>	7' 2' 2'
3. Schule Weggis <b>458 m</b>	12' 3' 3'
4. Kita TaFF Weggis (Chinderhuus Wäggis) <b>459 m</b>	13' 3' 3'
5. Schulhaus Sigristhofstatt <b>498 m</b>	11' 2' 3'

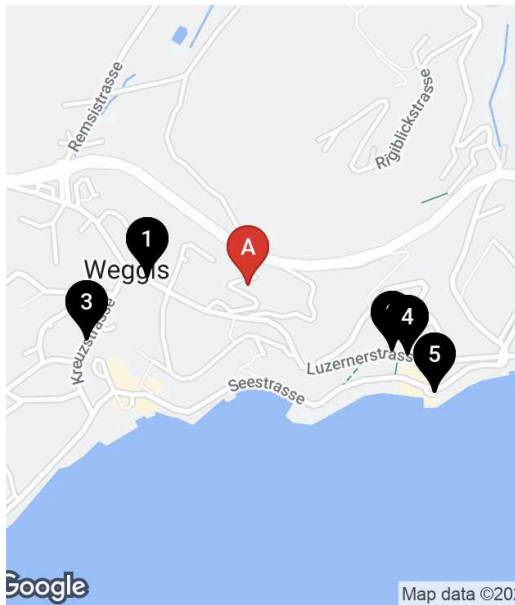
## Einkauf






1. Coop Supermarkt Weggis <b>137 m</b>	3' 1' 1'
2. Migros-Partner - Weggis <b>195 m</b>	4' 1' 1'
3. Einkaufszentrum Neubühl <b>198 m</b>	4' 1' 1'
4. Volg <b>539 m</b>	11' 2' 3'
5. Prima Dorfladen Greppen <b>2.5 km</b>	552' 14' 6'



## Öffentlicher Verkehr



			
1. Weggis, Neubüel <b>200 m</b>	4'	1'	1'
2. Weggis, Post <b>315 m</b>	7'	1'	2'
3. Weggis, Kreuzstrasse <b>338 m</b>	7'	1'	2'
4. Weggis, Paradiesweg <b>346 m</b>	8'	1'	2'
5. Weggis, Schiffstation <b>428 m</b>	10'	2'	3'

# Objektbeschreibung



## Weggis und Umgebung

Man nennt Weggis auch die Riviera des Vierwaldstättersees, wegen Ihres milden Klimas.

Perfekt für Palmen, Orchideen, Feigenbäume, Weintrauben, Orangenbäume usw.

Auf der naheliegenden Rigi gibt es wunderschöne Wanderwege, präparierte Skipisten, Langlaufloipen, Nordic Walking und vieles mehr.....da ist für jeden was dabei.

### **Sie wollen alle Photos sehen?**

Klicken Sie hier auf den Link:

**Wohnen wo andere Ferien machen!**

## Schule und Bildung

Weggis bietet

- ein regionales Schulzentrum Kindergarten, Primar-und Sekundarschule
- Das Gymnasium ist in Luzern oder Immensee (SZ).

## Infrastruktur

- Zahlreiche Einkaufsmöglichkeiten
- Restaurants
- Banken
- verschiedene Vereine

Weggis ist bekannt für seinen sehr günstigen Steuerfuss, dieser liegt bei 1.35 Einheiten!

## Was bekomme ich für mein Geld

- ein Haus mit einzigartigem mediterranen Ambiente
- 2-Fachverglaste Fenster mit Läden oder Raffstoren manuell zu bedienen
- Grundstück mit Ausbaupotenzial W2A Zone
- Ausnutzungsziffer 25%, somit könnte das Haus noch um 38 m2 vergrössert werden!
- grosser Garten rund ums Haus mit diversen Pflanzen (Rhododendron, Tessinerpalmen, japanische Kirsche, englische Rosen, diverse Kräuter, Zaubernuss usw.)
- unverbaubare See und Bergsicht
- zentrale, ruhige Lage an einer Privaten Sackgasse
- perfekte Besonnung

## Die Villa

### Erdgeschoss RH 2.40m ausser Eingang

- Grosses Entrée mit 26 m<sup>2</sup> Rh von 2.32 m
- grosser Wohnbereich mit Cheminée mit 52 m<sup>2</sup> Rh von 2.40 m
- Zimmer 17.4 m<sup>2</sup> mit Ausgang zum Balkon 11 m<sup>2</sup>, Rh von 2.40 m
- Küche mit 8.6 m<sup>2</sup>, Rh von 2.40 m mit Ausgang zum Balkon 14 m<sup>2</sup>, auf dem man beim Essen die schöne Weitsicht geniessen kann
- Badezimmer mit WC und Badewanne 5 m<sup>2</sup>, Rh von 2.40

### Untergeschoss Rh von 2.30 m ausser 1 Zimmer dort niedriger

- Zimmer 21.9 m<sup>2</sup> mit Ausgang zum Garten
- Zimmer 25 m<sup>2</sup> mit Ausgang zum Garten
- Atelier 14.9 m<sup>2</sup> mit Ausgang zum Gartensitzplatz
- grosszügiger Korridor mit 12.2 m<sup>2</sup>
- Lagerraum 2.3 m<sup>2</sup>
- Waschraum 5 m<sup>2</sup>
- Weinkeller 2 m<sup>2</sup>
- Heizraum 2.5 m<sup>2</sup>
- Tankraum 2 m<sup>2</sup>

Das Haus hat 1 Garage und mehrere Parkplätze

Der Pool kann übernommen werden

**Die Villa kann auch als 2. Wohnsitz genutzt werden, da es einen Zweitwohnsitzstatus besitzt!**

## Haben wir Ihr Interesse geweckt?

Vereinbaren Sie einen Besichtigungstermin unter 076 324 15 66 oder 079 426 93 92 (Bitte keine Anrufe von Maklern)

Aufgrund unserer langjährigen Erfahrung beraten und begleiten wir Sie gern als Immobilienspezialisten beim Kauf oder Verkauf ihrer Immobilie.

Da uns Ihre Zufriedenheit besonders am Herzen liegt, prüfen wir die Verkaufsobjekte, die uns anvertraut werden, gründlich und schätzen Sie realistisch ein und gehen beim Verkauf transparent auf Ihre Bedürfnisse und Wünsche ein.

Haben Sie auch gute Erfahrungen mit uns gemacht? Dann freuen wir uns, wenn Sie uns weiterempfehlen. Für jede Immobilie welche Sie uns vermitteln und wir verkaufen können, schenken wir Ihnen bis zu CHF 3000.-!

Ihre Immoworldswiss GmbH

Thomas und Christine Liptay

Alle Angaben ohne Gewähr und Irrtümer vorbehalten!

# Details

## Hauptangaben

Nutzung

**Wohnen**

Objektart

**Villa**

Zimmer

**6½**

Zustand

**Modernisiert**

Verfügbar ab

**Auf Anfrage**

Baujahr

**1959**

Zone

**W2A**

Ausnutzungsziffer

**0.25**

Referenz-Nr.

**2082**

Parzellen-Nr.

**880**

## Flächen/Volumen

Bruttowohnfläche

**208 m<sup>2</sup>**

Nettowohnfläche

**186 m<sup>2</sup>**

Grundstücksfläche

**984 m<sup>2</sup>**

Balkonfläche

**11 m<sup>2</sup>**

Kellerfläche

**14 m<sup>2</sup>**

Terrassenfläche

**14 m<sup>2</sup>**

Gartenfläche

**644 m<sup>2</sup>**

Gebäudevolumen

**931 m<sup>3</sup>**

Gebäudevolumen Norm

**SIA 416**



## Finanzen

Verkaufspreis  
**CHF 2'167'000.-**

---

Gebäudeversicherungswert  
**CHF 684'217.-**

---

Amtlicher Steuerwert  
**CHF 629'697.-**

---

Eigenmietwert  
**CHF 31'296.-**

---

## Energie

Wärmeerzeugung  
**Ölheizung**

---

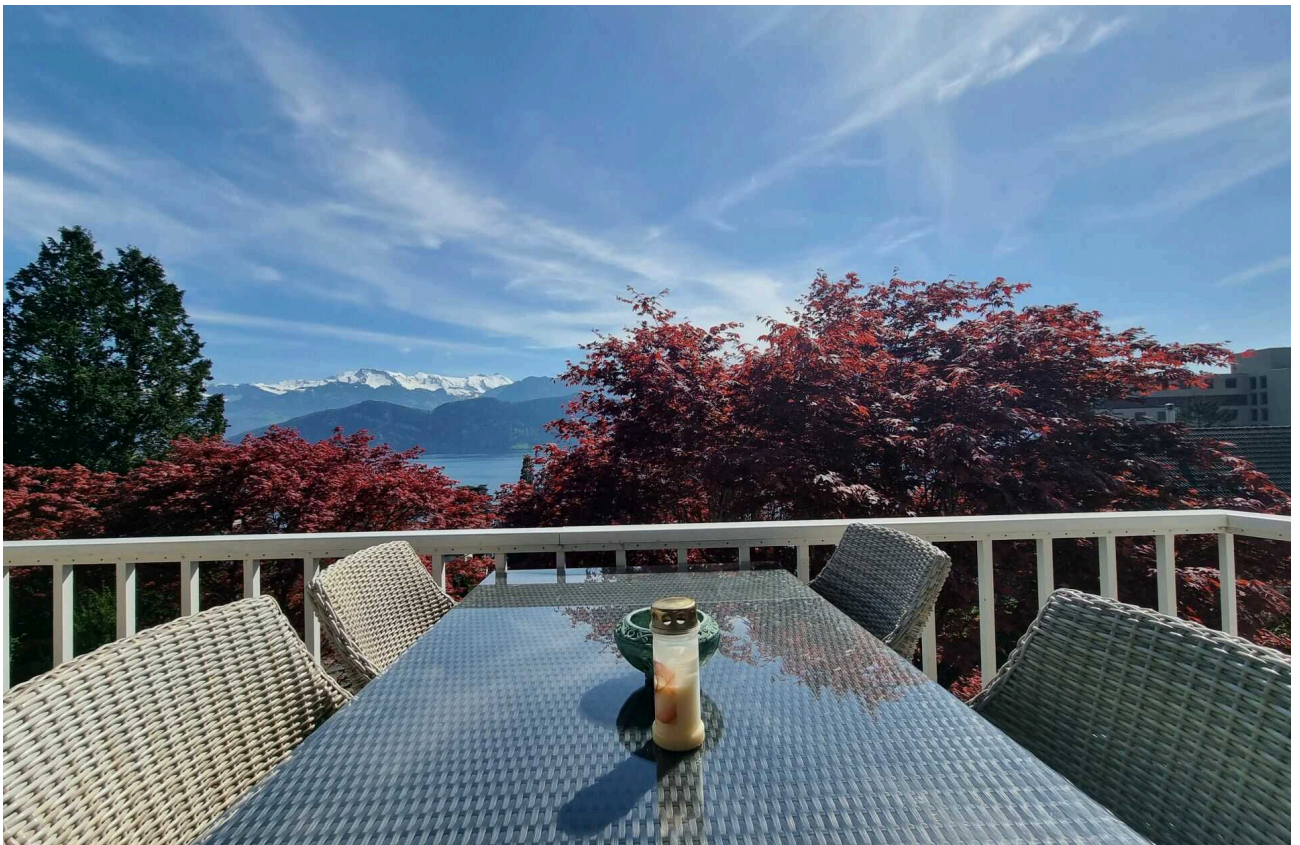
Wärmeverteilung  
**Radiatoren**

---

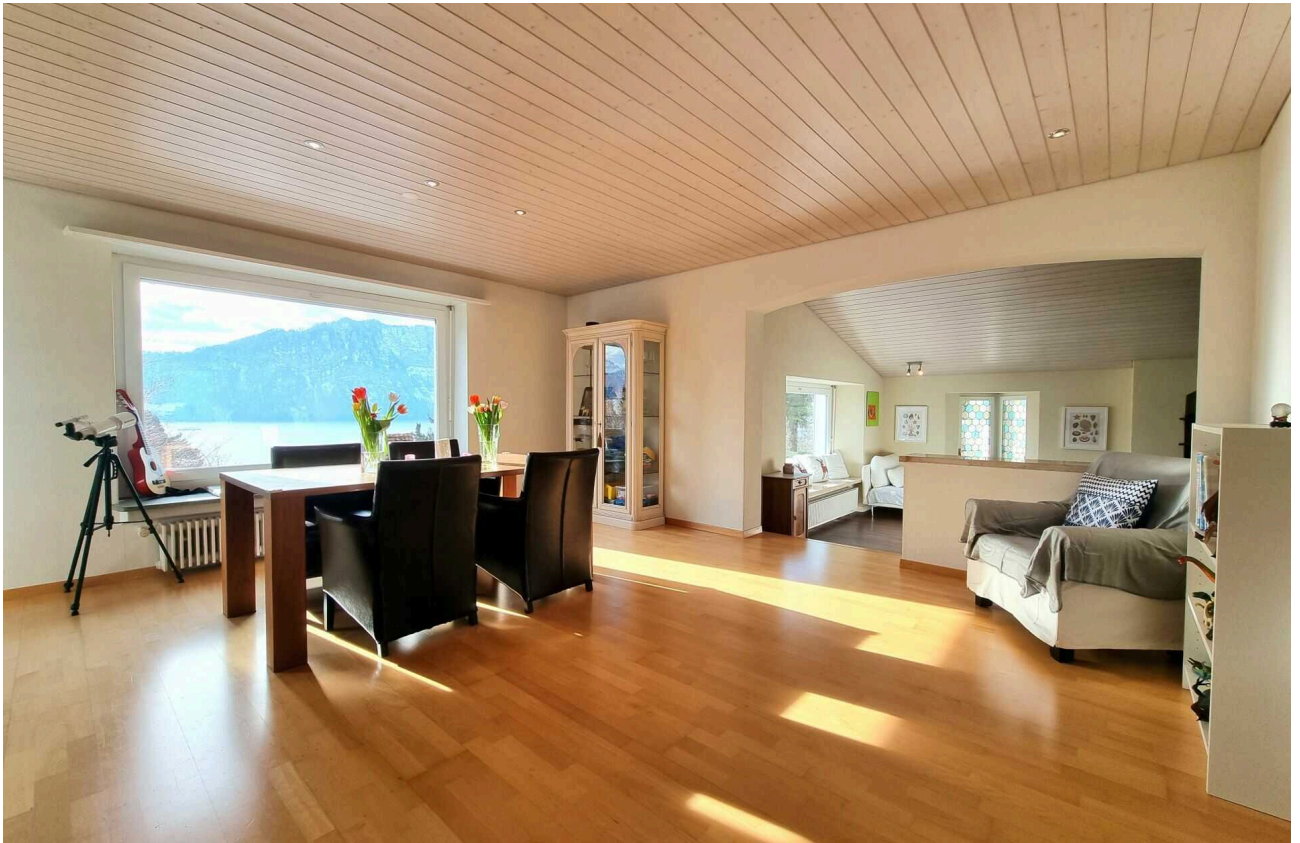
## Eigenschaften

- ✓ Balkon
- ✓ Bergsicht
- ✓ Cheminée
- ✓ Garage
- ✓ Hanglage
- ✓ Haustiere erlaubt
- ✓ Kinderfreundlich
- ✓ Nichtraucher
- ✓ Parkplatz
- ✓ Ruhig
- ✓ Seesicht
- ✓ Sonnig
- ✓ Südhang
- ✓ Tumbler
- ✓ Waschmaschine
- ✓ Zweitwohnsitz

# Impressionen







**Wir suchen:  
Ihre Immobilie!**

**CHF 3'000.-**

**Vermittlungsprämie kassieren!**

**Wir bieten Ihnen:**

Kostenlose Immobilienbewertung,  
Immobilienverkauf und vieles mehr...

**Rufen Sie uns an:**

**076 324 15 66 / 079 426 93 92**

Thomas & Christine Liptay, wir beraten Sie gerne...

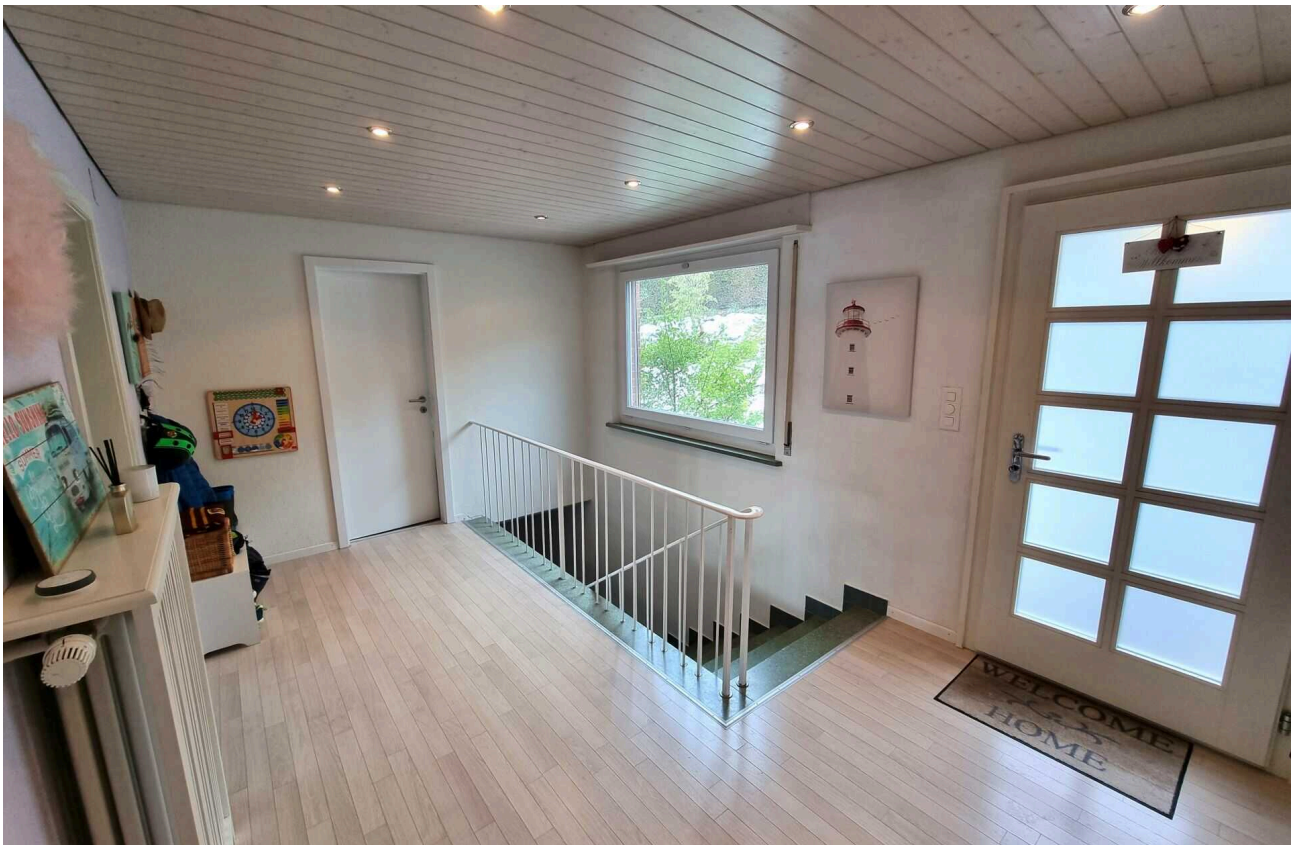
**[www.immoworldswiss.ch](http://www.immoworldswiss.ch)**







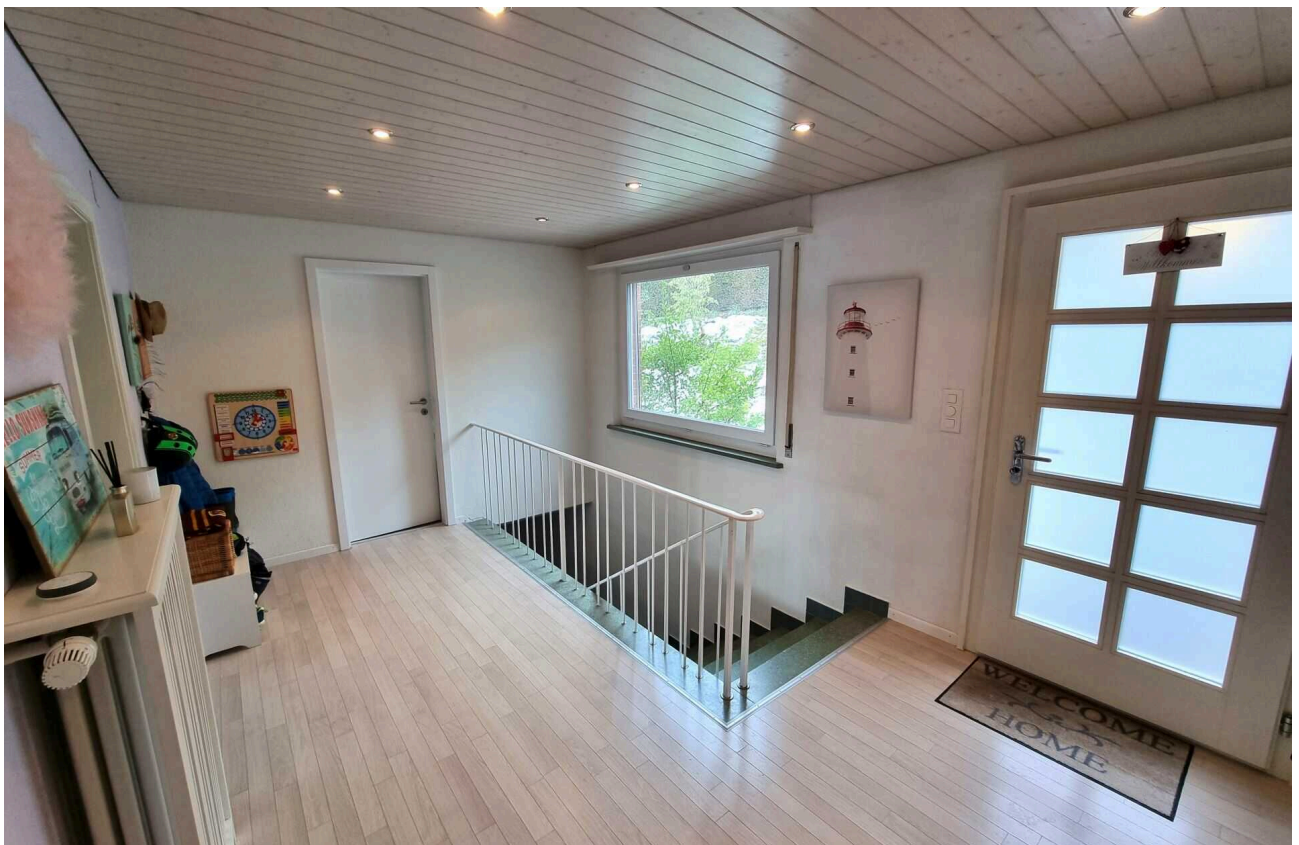




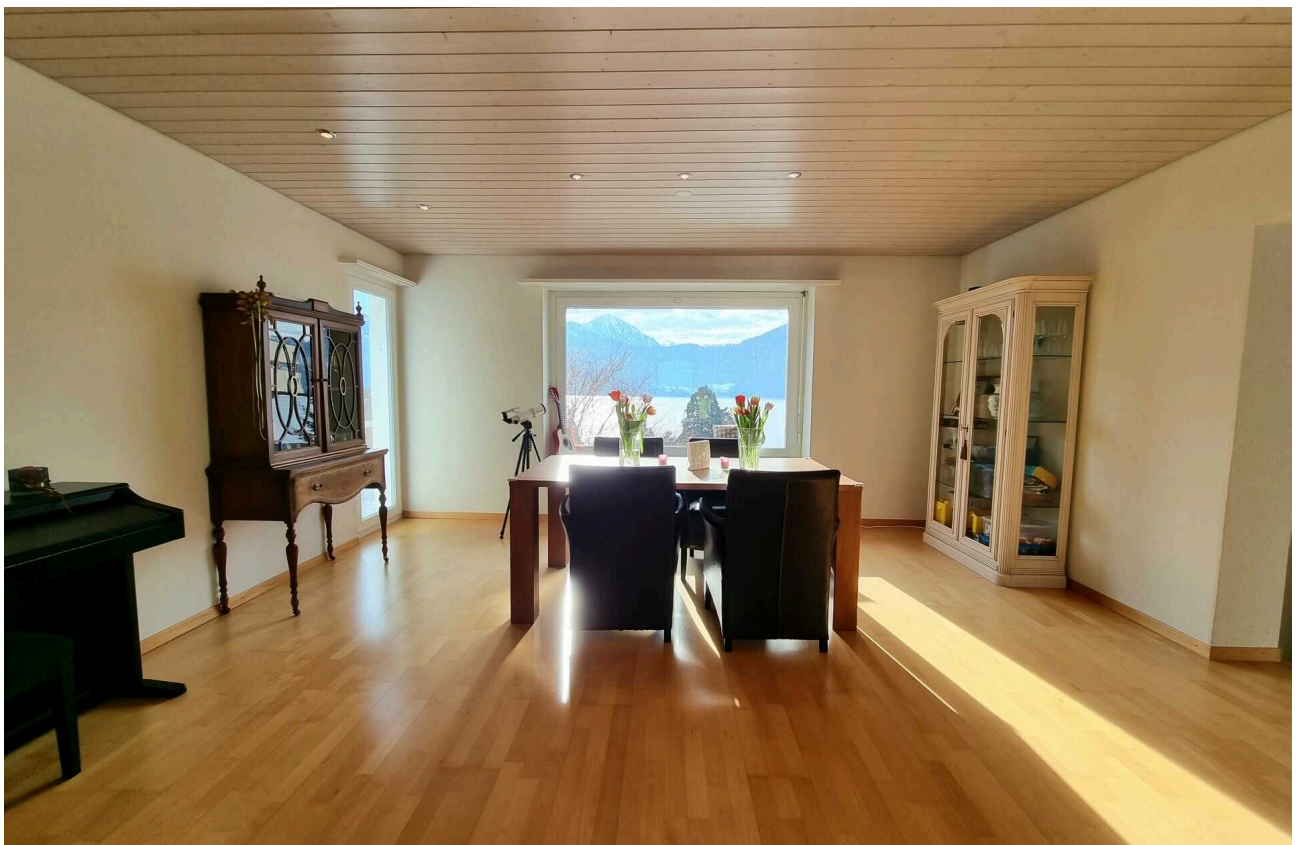
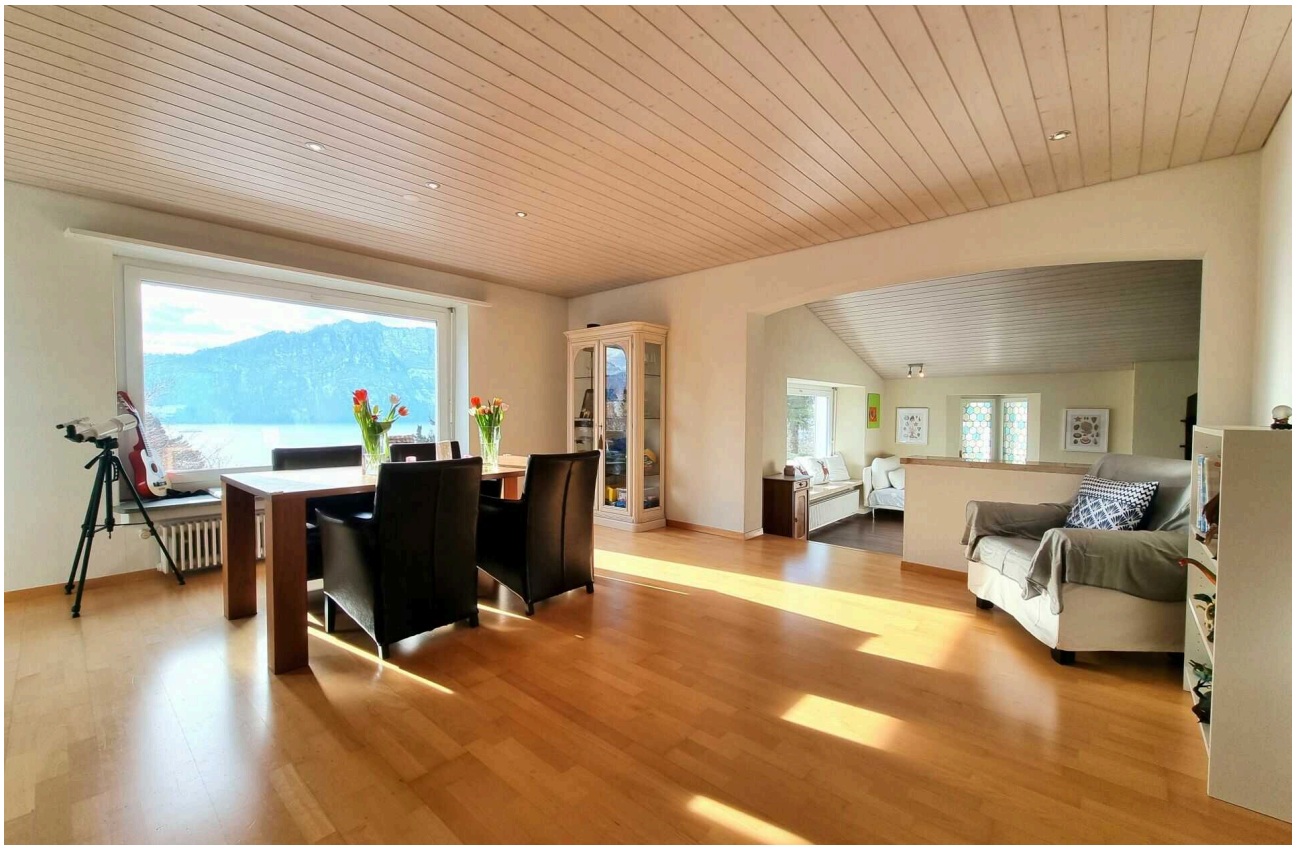




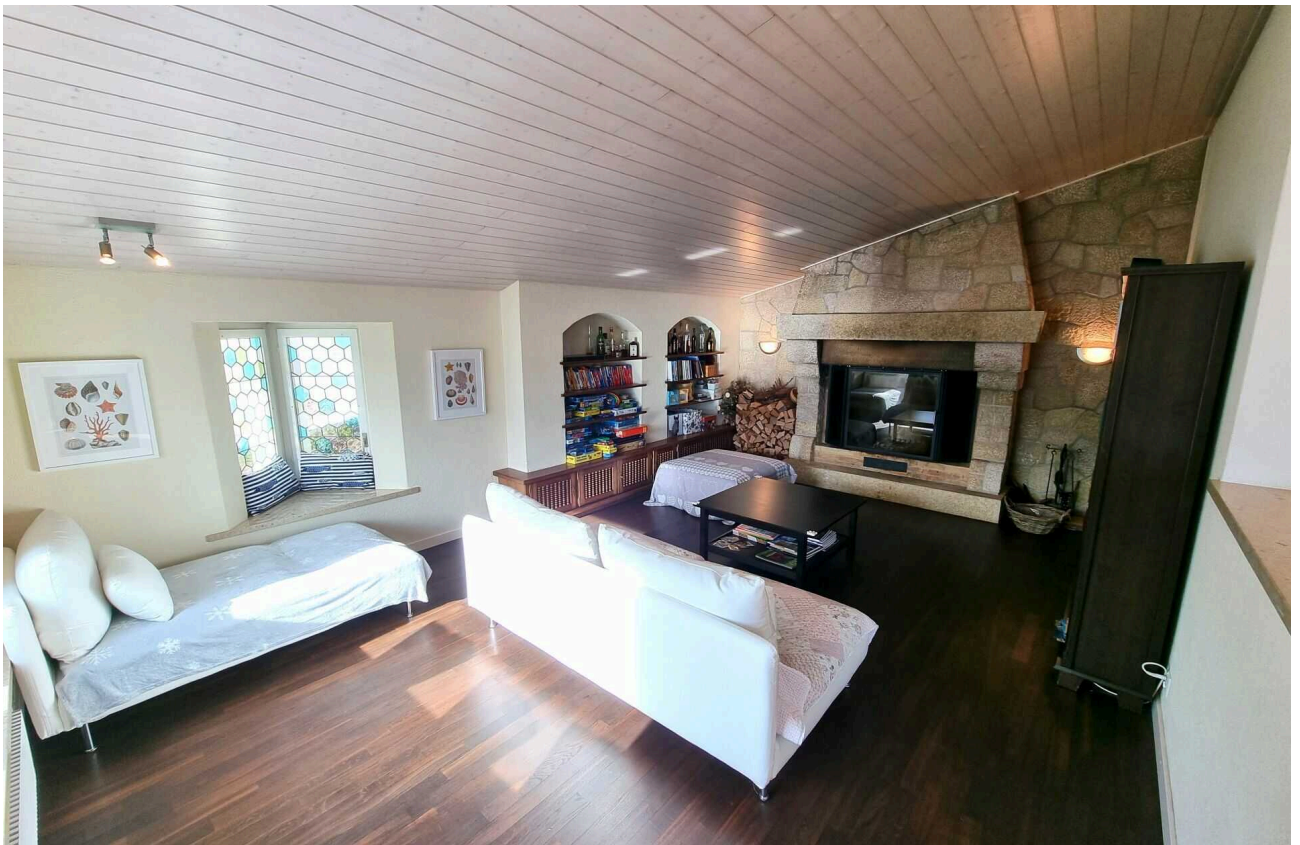






















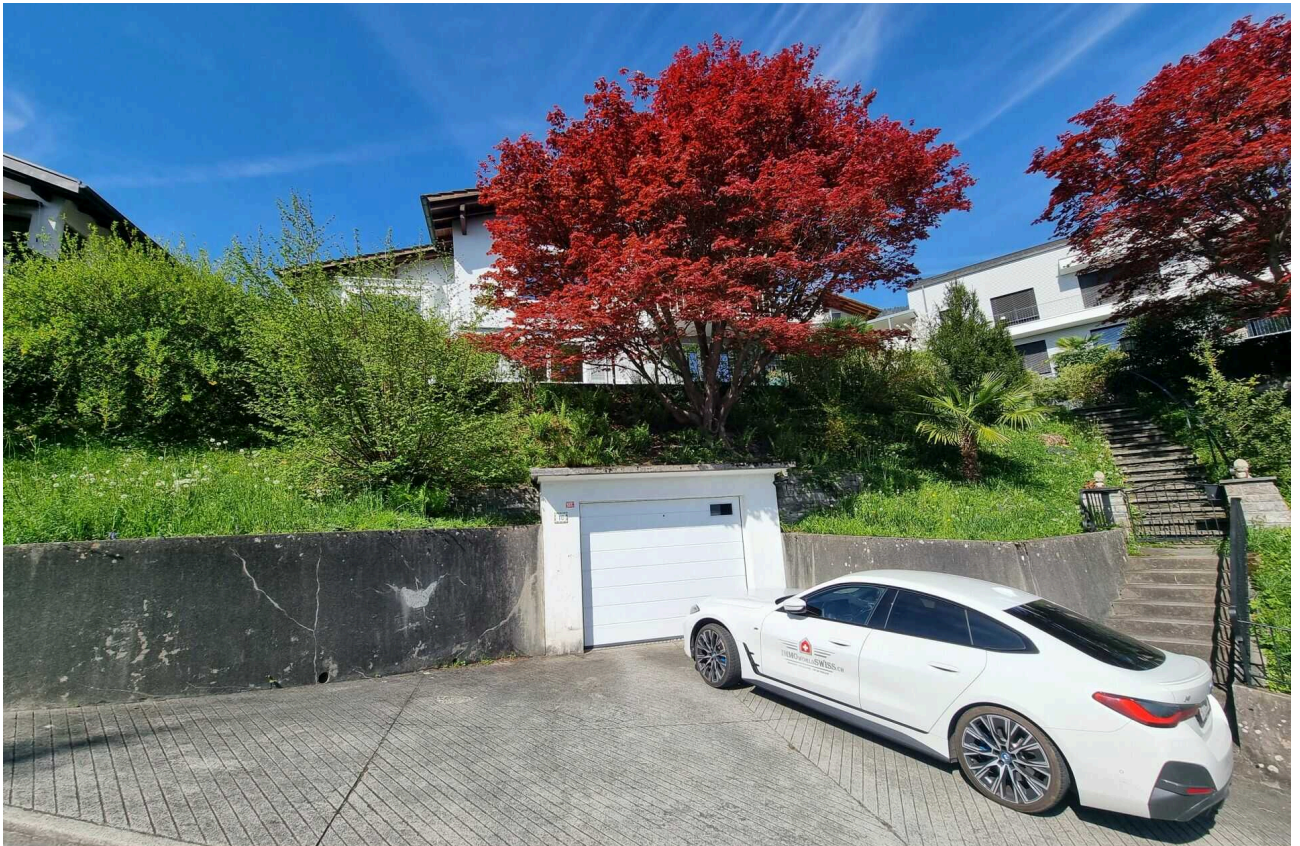




















# Dokumente

## Grundriss Erdgeschoss

Grundriss Erdgeschoss

### Grundriss Erdgeschoss

Nettowohnfläche 99 m<sup>2</sup>

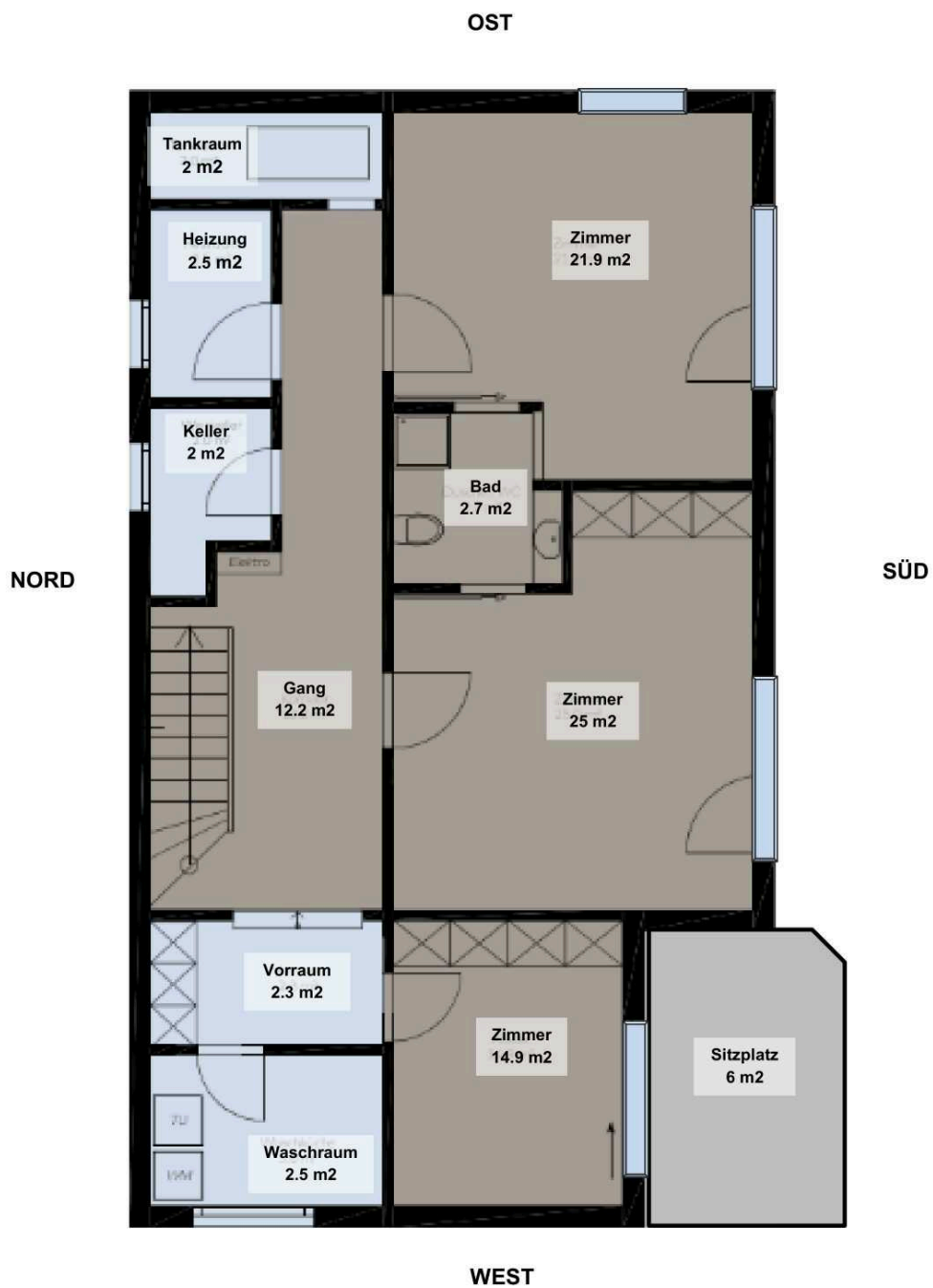




## Grundriss Untergeschoss

Grundriss Untergeschoss

## Grundriss Untergeschoss Nettowohnfläche 76.7 m<sup>2</sup>

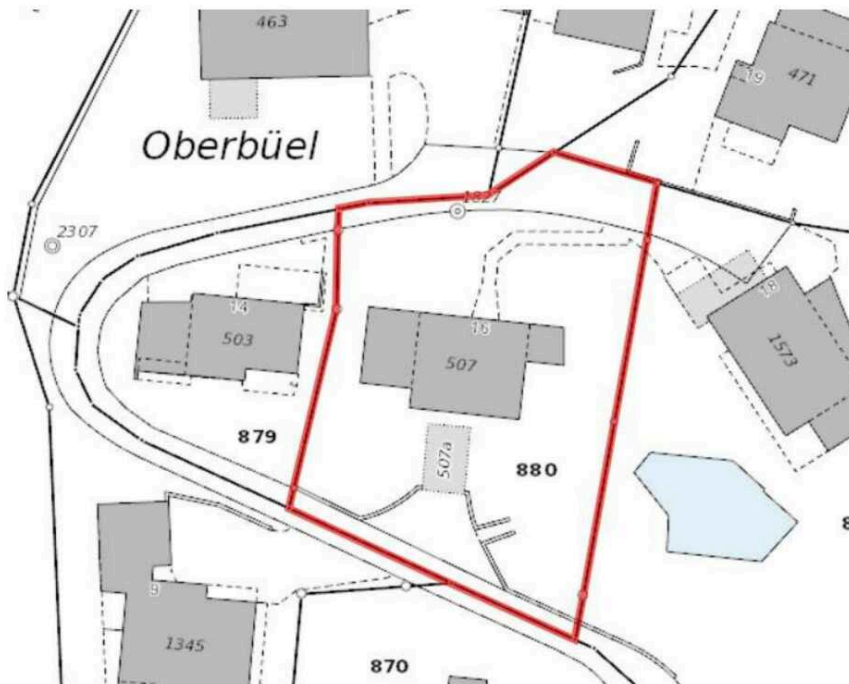


## Parzelle

Parzelle

### Parzelle 880

Oberbühlstrasse 16,  
6353 Weggis



Grundstück- beschreibung	Grundstücknummer	880
	Eidg. Grundstück-ID (EGRID)	CH573572325046
	Gemeinde (BFS-Nr.)	Weggis (1069)
	Grundbuch (GB-Nr.)	Weggis (218)
	Datum letzte Änderung	15.09.2016
	Flurnamen	Oberbühl
	Bodenbedeckung	
	Gebäude (Nr. 507)	132 m <sup>2</sup>
	Strasse, Weg	131 m <sup>2</sup>
	übrige befestigte Fläche	77 m <sup>2</sup>
Gartenanlage	644 m <sup>2</sup>	
<b>Fläche (grundbuchlich)</b>	<b>984 m<sup>2</sup></b>	

# Grundbuchauszug

## Grundbuchauszug

Grundbuchauszug Liegenschaft Nr. 880 Weggis vom 30. Januar 2024

### Liegenschaft Nr. 880 Weggis

#### Grundstückbeschreibung

<b>Grundstück Nr.:</b>	880	<b>Grundbuch:</b>	Weggis
<b>E-GRID:</b>	CH573572325046		
<b>Grundstücksart:</b>	Liegenschaft	<b>Fläche:</b>	984 m <sup>2</sup>
<b>Plan Nr.</b>	4	<b>Ortsbezeichnung</b>	Oberbüel
<b>Kulturart:</b>	Gebäude, Strasse, Weg, übrige befestigte Fläche, Gartenanlage		

#### Gebäude / Gebäudeversicherung

Wohnhaus Nr. 507 (Oberbüelstrasse 16)	CHF	651'690.00
Garage Nr. 507.A (Oberbüelstrasse 16)	CHF	32'527.00

**Katasterschätzung** CHF 815'800

#### Eigentümer

1/2 Miteigentum

**Erwerbstitel**  
Kauf, 07.02.2011

**Erwerbstitel**  
Kauf, 07.02.2011

#### Anmerkungen

Keine

#### Vormerkungen

Keine

Seite 2 von 5

# Grundbuchauszug

## Grundbuchauszug

Grundbuchauszug Liegenschaft Nr. 880 Weggis vom 30. Januar 2024

### Dienstbarkeiten und Grundlasten

RegNr.	Stichwort
34338K.UEB: Recht	Fusswegrecht z.L. Nr. 33
34342K.UEB: Recht	Fusswegrecht z.L. Nr. 596
34343K.UEB: Recht	Fusswegrecht z.L. Nr. 29
34344K.UEB: Recht	Fusswegrecht z.L. Nr. 1849, 1872
34345K.UEB: Recht	Fusswegrecht z.L. Nr. 802
34358K.UEB: Recht	Fusswegrecht z.L. Nr. 771
35885K.UEB: Last	Wasserbezugsrecht Errichtungsdatum: 22.05.1954 z.G. Nr. 29
41608K.UEB: Recht/Last	Fuss- und Fahrwegrecht Errichtungsdatum: 22.05.1954 z.G. + z.L. Nr. 65
41610K.UEB: Recht	Fuss- und Fahrwegrecht Errichtungsdatum: 27.08.1954 z.L. Nr. 65
41615K.UEB: Recht/Last	Fuss- und Fahrwegrecht, Unterhaltsabrede gemäss Beleg Errichtungsdatum: 29.12.1954 z.G. + z.L. Nr. 65, 854, 855, 869, 870, 964, 1084
71832K.UEB: Recht	Leitungsrecht für Abwasser Errichtungsdatum: 29.12.1954 z.L. Nr. 870
71839K.UEB: Last	Leitungsrecht für Abwasser Errichtungsdatum: 29.12.1954 z.G. Nr. 854, 855, 869, 964
71842K.UEB: Recht	Leitungsrecht für Abwasser Errichtungsdatum: 29.12.1954 z.L. Nr. 1084
71849K.UEB: Recht	Leitungsrecht für Wasser Errichtungsdatum: 29.12.1954 z.L. Nr. 870

Seite 3 von 5

## Grundbuchauszug

### Grundbuchauszug

Grundbuchauszug Liegenschaft Nr. 880 Weggis vom 30. Januar 2024

71851K.UEB: Last	Leitungsrecht für Wasser Errichtungsdatum: 29.12.1954 z.G. Nr. 854, 855, 869, 964
71853K.UEB: Recht	Leitungsrecht für Wasser Errichtungsdatum: 29.12.1954 z.L. Nr. 1084
1673K.2002: Recht	Fuss- und Fahrwegrecht lt. Plan, Unterhaltsabrede gemäss Beleg Errichtungsdatum: 04.12.2002 z.L. Nr. 879
1674K.2002: Last	Fuss- und Fahrwegrecht lt. Plan, Unterhaltsabrede gemäss Beleg Errichtungsdatum: 04.12.2002 z.G. Nr. 879, 891
1389K.2008: Recht	Fuss- und Fahrwegrecht lt. Plan, Unterhaltsabrede gemäss Beleg Errichtungsdatum: 04.12.2002 z.L. Nr. 891
1390K.2008: Last	Fuss- und Fahrwegrecht lt. Plan, Unterhaltsabrede gemäss Beleg Errichtungsdatum: 23.10.2008 z.G. Nr. 891
1391K.2008: Last	Wenderecht lt. Plan Errichtungsdatum: 23.10.2008 z.G. Nr. 891
1393K.2008: Last	Grenzbaurecht für eingeschossige Bauten und Nebenbauten lt. Plan Errichtungsdatum: 23.10.2008 z.G. Nr. 891
1396K.2008: Last	Näher- und Überbaurecht lt. Plan Errichtungsdatum: 23.10.2008 z.G. Nr. 891
142K.2011: Recht	Wenderecht lt. Plan Errichtungsdatum: 07.02.2011 z.L. Nr. 891

Seite 4 von 5

## Grundbuchauszug

### Grundbuchauszug

Grundbuchauszug Liegenschaft Nr. 880 Weggis vom 30. Januar 2024

#### Grundpfandrechte (CHF 815'000.--)

Summe / PfSt / RegNr.	Pfandrechtsart
CHF 615'000.-- Pfandstelle 1 712K.2003	Papier-Inhaberschuldbrief Höchstzinsfuss 10 %, 1. Ausfertigungsnummer: 2003-1265 Errichtungsdatum: 07.03.2003
CHF 200'000.-- Pfandstelle 2 317K.2011	Papier-Inhaberschuldbrief Höchstzinsfuss 10 %, 1. Ausfertigungsnummer: 2011-854 Errichtungsdatum: 15.02.2011 Gläubiger: Luzerner Kantonalbank AG, Pilatusstrasse 12, 6002 Luzern

#### Hängige Geschäfte

Keine

Seite 5 von 5



# Gebäudeversicherungspolice

## Gebäudeversicherungspolice

**gebäude versicherung<sup>®</sup> Luzern**  
wir sichern und versichern

Gebäudeversicherung Luzern  
Hirschengraben 19  
Postfach  
6002 Luzern  
Tel. 041 227 22 22  
www.gvl.ch

P.P. Postfach  
CH-6002 Luzern

Post CH AG  
502843701

Oberbühlstrasse 16  
6353 Weggis

9. Januar 2023  
Meldungen: kundendienst@gvl.ch  
Ersetzt alle bisherigen Policen

**Police 218-0880**

**Grundstück**

Gemeinde:	Weggis	Grundstück:	0880
Eigentümer/-in:			Oberbühlstrasse 16, 6353 Weggis
Verwaltung:			Oberbühlstrasse 16, 6353 Weggis

**Übersicht**

Versicherungswert für Gebäude 218.0507 - Wohnhaus	CHF	651'690
Versicherungswert für Gebäude 218.0507.A - Garage	CHF	32'527
<b>Total</b>	<b>CHF</b>	<b>684'217</b>

Rechtsmittel: Gegen diesen Entscheid kann bei der Gebäudeversicherung Luzern innert 20 Tagen seit Eröffnung schriftlich Einsprache erhoben werden. Die Einsprache muss einen Antrag mit Begründung enthalten.

Meldepflicht: Der Eigentümer hat der Gebäudeversicherung nicht nur die Vollendung des Gebäudes zu melden, sondern auch von allen sonstigen wertvermehrenden Um- und Ausbauten Kenntnis zu geben.

Weitere Informationen über die Gebäudeversicherung sowie die Versicherungsbestimmungen finden Sie auf der Website [www.gvl.ch](http://www.gvl.ch). Wünschen Sie die Versicherungsbestimmungen in Papierform? Rufen Sie uns bitte an; Tel. 041 227 22 22.



## Gebäudeversicherungspolice

Gebäudeversicherungspolice

gebäude versicherung<sup>1</sup> luzern

wir sichern und versichern

### Detailangaben

#### Grundstück

Gemeinde:	Weggis	Grundstück:	0880
Eigentümer/-in:			Oberbühlstrasse 16, 6353 Weggis
Verwaltung:			Oberbühlstrasse 16, 6353 Weggis

#### Gebäude 218.0507 - Wohnhaus

Lage:	Oberbühlstrasse 16, 6353 Weggis	Versicherungsart:	Neuwert
Volumen:	931 m <sup>3</sup>	Prämienklasse:	Einheitsprämie
Baujahr:	1959	Versicherungswert:	CHF 651'690
Schätzung:	16. September 2011	Jahresprämie:	CHF 371.46

## Gebäudeversicherungspolice

Gebäudeversicherungspolice

**gebäude versicherung<sup>1</sup> luzern**  
wir sichern und versichern

**Detailangaben**

**Grundstück**

Gemeinde:	Weggis	Grundstück:	0880
Eigentümer/-in:		Oberbühlstrasse 16, 6353 Weggis	
Verwaltung:		Oberbühlstrasse 16, 6353 Weggis	

**Gebäude 218.0507.A - Garage**

Lage:	Oberbühlstrasse 16, 6353 Weggis	Versicherungsart:	Neuwert
Volumen:	86 m <sup>3</sup>	Prämienklasse:	Einheitsprämie
Baujahr:	1959	Versicherungswert:	CHF 32'527
Schätzung:	16. September 2011	Jahresprämie:	CHF 18.54











## Zonenplan

Zonenplan

Parzelle 880

Zweigeschossige Wohnzone A

Bauzonen		
	Kernzone	
	Kernzone Rigi Kaltbad	
	Dortzone 1	
	Dortzone 2	
	dreigeschossige Wohnzone A	
	dreigeschossige Wohnzone B	
	<b>zweigeschossige Wohnzone A</b>	
	zweigeschossige Wohnzone B	
	Landhauszone Rigi Kaltbad West	
	dreigeschossige Arbeits- und Wohnzone	
	Arbeitszone Weiher 1	
	Arbeitszone Weiher 2	
	Zone für öffentliche Zwecke	
	Zone für Bahnanlagen (Rigi Kaltbad)	
	Zone für Sport- und Freizeitanlagen	



## Zonenvorschriften

### Zonenvorschriften

Gemeinde Weggis, Bau- und Zonenreglement

#### Art. 9 Zweigeschossige Wohnzone A (W2A)

Nutzung	<sup>1</sup> Gestattet sind Wohnbauten sowie nicht störende Geschäfts- und Gewerbebetriebe.
Vollgeschosszahl	<sup>2</sup> Es sind 2 Vollgeschosse zulässig.
Sichtbare Geschosse	<sup>3</sup> Es sind talseits 2 sichtbare Geschosse (Unter- und Vollgeschosse) zulässig. Zusätzlich kann ein Dach- oder Attikageschoss gemäss Art. 42 Abs. 1 realisiert werden. Weitere Geschosse bemessen sich nach Art. 42 Abs. 2.
Ausnützungsziffer	<sup>4</sup> Die zulässige Ausnützungsziffer beträgt 0.25.
Gebäudelänge	<sup>5</sup> Die zulässige Gebäudelänge beträgt 25 m. Bei gut gestaffelten Fassaden wird die Gebäudelänge für jedes Gebäude getrennt ermittelt; sie darf aber 50 m nicht übersteigen.

#### Art. 10 Zweigeschossige Wohnzone B (W2B)

Nutzung	<sup>1</sup> Gestattet sind Wohnbauten sowie nicht störende Gewerbe, sofern die Bauten nicht wesentlich anders in Erscheinung treten als die in dieser Zone üblichen Wohnbauten.
Vollgeschosszahl	<sup>2</sup> Es sind 2 Vollgeschosse zulässig.
Sichtbare Geschosse	<sup>3</sup> Es sind talseits 2 sichtbare Geschosse (Unter- und Vollgeschosse) zulässig. Zusätzlich kann ein Dach- oder Attikageschoss gemäss Art. 42 Abs. 1 realisiert werden. Weitere Geschosse bemessen sich nach Art. 42 Abs. 2.
Ausnützungsziffer	<sup>4</sup> Die zulässige Ausnützungsziffer beträgt 0.20.
Gebäudelänge	<sup>5</sup> Die zulässige Gebäudelänge beträgt 20 m.
Stellung der Bauten, Dachgestaltung	<sup>6</sup> Dachaufbauten und -einschnitte sind nur bei Bauten mit einem Vollgeschoss zulässig. Sie sind auf das Minimum zu beschränken.

#### Art. 11 Dreigeschossige Arbeits- und Wohnzone (AW3)

Nutzung	<sup>1</sup> Gestattet sind nicht oder nur mässig störende Geschäfts- und Gewerbebetriebe sowie Wohnbauten.
Vollgeschosszahl	<sup>2</sup> Es sind 3 Vollgeschosse zulässig.
Sichtbare Geschosse	<sup>3</sup> Es sind talseits 3 sichtbare Geschosse (Unter- und Vollgeschosse) zulässig. Zusätzlich kann ein Dach- oder Attikageschoss gemäss Art. 42 Abs. 1 realisiert werden. Weitere Geschosse bemessen sich nach Art. 42 Abs. 2.
Ausnützungsziffer	<sup>4</sup> Die zulässige Ausnützungsziffer beträgt 0.70.
Nutzbare Flächen	<sup>5</sup> Die gewerblich nutzbare Fläche hat mindestens 50% der realisierten oder der gemäss Gestaltungs- oder Bebauungsplan nutzbaren Fläche zu betragen. Als nutzbare Fläche gelten alle zu Gewerbe- oder Wohnzwecken genutzten Flächen (Unter-, Vollgeschosse sowie Dachgeschoss). Bei Gewerbenutzungen



# Tragbarkeitsrechnung

## Ein Finanzierungsbeispiel

Kalkulation	CHF	CHF / Monat	CHF / Jahr	%
<b>Kaufpreis</b>	<b>2'167'000.–</b>			<b>100.00%</b>
Effektiv bezahlter Kaufpreis, ohne allfällige Transaktionskosten wie Steuern oder Gebühren.				
<b>Fremdkapital</b>	<b>1'733'600.–</b>			<b>80.00%</b>
Die Belehnung sollte nicht mehr als 80% des Kaufpreises betragen.				
1. Hypothek	1'444'667.–			
Die 1. Hypothek beträgt im Normalfall zwei Drittel des Kaufpreises und ist nicht amortisationspflichtig.				
2. Hypothek	288'933.–			
Das totale Fremdkapital abzüglich der 1. Hypothek. Die 2. Hypothek muss innert 15 Jahren amortisiert werden.				
<b>Eigenmittel</b>	<b>433'400.–</b>			<b>20.00%</b>
<b>Kosten</b>		<b>10'634.–</b>	<b>127'612.–</b>	
Zinsen		7'223.–	86'680.–	5.00%
Die Zinskosten basieren auf dem kalkulatorischen Zinssatz der Banken.				
Amortisationen		1'605.–	19'262.–	
Rückzahlung der 2. Hypothek innert 15 Jahren.				
Unterhalts- und Nebenkosten		1'806.–	21'670.–	1.00%
Der Richtwert für die jährlichen Unterhalts- und Nebenkosten beträgt 1% des Kaufpreises.				
<b>Bruttoeinkommen</b>		<b>31'903.–</b>	<b>382'837.–</b>	
Einkommen aus Erwerbstätigkeit, vor Abzug der Sozialabgaben wie AHV, ALV etc.				
<b>Tragbarkeit</b>				<b>33.33%</b>
Die Tragbarkeit wird in Prozent berechnet und sollte maximal ein Drittel Ihres Bruttolohns betragen.				

Die Tragbarkeitsrechnung ergibt sich aus dem Kaufpreis und Annahmen von gängigen Finanzierungsrichtwerten. Immoworldswiss GmbH übernimmt keine Verantwortung für die Richtigkeit und Vollständigkeit der Angaben. Alle Berechnungsergebnisse sind informativ und unverbindlich. Dispositionen aufgrund der Berechnungsergebnisse tragen Interessenten auf eigenes Risiko. Die Berechnungsergebnisse stellen keine Empfehlungen dar. Interessenten sind für die Interpretation der Berechnungsergebnisse selbst verantwortlich. Jegliche Haftung für Schäden, die sich aus der Benutzung oder Interpretation der Tragbarkeitsrechnung ergeben sollten, sind ausgeschlossen.

# Kontakt

## Ihre Ansprechperson

**Thomas & Christine Liptay**

M: 076 324 15 66

info@immoworldswiss.ch



## Firmendaten

**Immoworldswiss GmbH**

Fürstenbergweg 13

4418 Reigoldswil

www.immoworldswiss.ch