

# Ihr Traum vom Eigenheim

Kirchweg 39 in  
Oberengstringen



Sind Sie interessiert, eine Eigentumswohnung im Mehrfamilienhaus am Kirchweg 39 in Oberengstringen zu erwerben? Einen ersten Überblick über unsere Hypothekarmodelle und die dazu passenden attraktiven Konditionen haben wir auf der Rückseite aufgeführt. Nach wie vor ist der Zeitpunkt für den Kauf von Wohneigentum sehr interessant – wir freuen uns, Sie dabei zu unterstützen.

Das Mehrfamilienhaus mit acht Wohnungen aus dem Jahr 1969 in Oberengstringen überzeugt mit einem durchdachten Konzept und bietet insbesondere Familien mit Kindern oder Paaren ein attraktives Zuhause. Die Lage nahe der Limmat besticht durch ihre Ruhe und eine unverbaubare Weitsicht. Die Wohnungen verfügen über grosszügige Grundrisse und herrliche Aussenbereiche mit einer wunderbaren Aussicht. Oberengstringen liegt eingebettet zwischen Limmat und Stadtrand und verbindet naturnahe Ruhe mit städtischer Nähe.



## Kontakt Beratung / Verkauf

Ginesta Immobilien AG, 8700 Küsnacht  
Martin Brüngger | +41 44 914 10 63 | [bruengger@ginesta.ch](mailto:bruengger@ginesta.ch)



Weitere Informationen unter  
[www.ginesta.ch](http://www.ginesta.ch)

## Wir sind gerne für Sie da



Christian Arnold  
Leiter Geschäftsstelle  
+41 41 875 69 81  
[christian.arnold@ukb.ch](mailto:christian.arnold@ukb.ch)



Angela Decurtins  
Senior Beraterin Privatkunden  
+41 41 875 62 41  
[angela.decurtins@ukb.ch](mailto:angela.decurtins@ukb.ch)

## Hypothekarmodelle

Folgende Hypothekarmodelle stehen Ihnen bei der Urner Kantonalbank zur Verfügung.

### Festhypothek

Die Festhypothek hat einen fixen Zinssatz über eine fixe Laufzeit zwischen einem und zehn Jahren.

Vorteile:

- Sie haben Planungssicherheit und wissen, wie hoch die monatlichen Belastungen sind.
- Sie sind vor steigenden Zinsen geschützt.

Nachteile:

- Sie profitieren nicht von sinkenden Zinsen.
- Wollen Sie den Vertrag vorzeitig auflösen, hat das Kostenfolgen.

### Familienhypothek

Sie erhalten bei der fünfjährigen Festhypothek pro Kind und pro 100'000 Franken eine Zinsreduktion von 0.5%; maximal für drei Kinder, respektive 300'000 Franken.

### Rolloverhypothek

Bei der Rolloverhypothek wird der Zinssatz alle drei Monate neu festgelegt. Bei steigenden Zinsen können Sie Ihre Rolloverhypothek in eine Festhypothek umwandeln. Die Rahmenlaufzeit einer Rolloverhypothek beträgt drei bis fünf Jahre.

Vorteile:

- Sie profitieren von sinkenden Zinsen.
- Sie geniessen hohe Flexibilität, denn Sie können Ihre Rolloverhypothek jeweils vierteljährlich auf Ende eines Quartals in eine Festhypothek umwandeln.

Nachteile:

- Ihre Zinsbelastung kann vorübergehend steigen.
- Wollen Sie den Vertrag vorzeitig auflösen, hat das Kostenfolgen.

## Berechnungsbeispiele

Die Verkaufspreise der Eigentumswohnungen am Kirchweg 39 dienen als Basis für die folgenden unverbindlichen Berechnungsbeispiele.

Allgemeine Angaben	Objekt Nr. 1	Objekt Nr. 4	Objekt Nr. 8
Typ/Grösse	2. UG, 5 Zimmer	EG, 7 Zimmer	2. OG, 5 Zimmer
Kaufpreis (inkl. 1 Einzelgarage)	CHF 1'300'000	CHF 2'080'000	CHF 1'300'000
Eigenmittel (mind. 20%)	CHF 260'000	CHF 416'000	CHF 260'000
Kreditbedarf (80%)	CHF 1'040'000	CHF 1'664'000	CHF 1'040'000

### Kalkulatorische Tragbarkeit

Zinskosten (mit kalkulatorischem Zinssatz von 5%)	CHF 52'000	CHF 83'200	CHF 52'000
Amortisation (15 Jahre, 1.0%)	CHF 12'150	CHF 19'400	CHF 12'150
Nebenkosten (0.5-1.0%)	CHF 9'100	CHF 14'550	CHF 9'100
Gesamtkosten (pro Jahr)	CHF 73'250	CHF 117'150	CHF 73'250
Notwendiges Nettoeinkommen (40%)	CHF 183'000	CHF 293'000	CHF 183'000

### Effektive Tragbarkeit

Zinssatz (je nach Laufzeit)	1.60%	1.50%	1.75%
Zinskosten	CHF 16'640	CHF 24'960	CHF 18'200
Amortisation (1.0%)	CHF 12'150	CHF 19'400	CHF 12'150
Nebenkosten (0.7%)	CHF 9'100	CHF 14'550	CHF 9'100
Gesamtkosten (pro Jahr)	CHF 37'890	CHF 58'910	CHF 39'450
Gesamtkosten (pro Monat)	CHF 3'160	CHF 4'910	CHF 3'290

Wir sind für Sie da: Urner Kantonalbank, Bahnhofplatz 1, 6460 Altdorf | +41 41 875 60 00 | info@ukb.ch

Das Dokument dient einzig zu Informationszwecken und der Nutzung durch den Empfänger. Es stellt kein Angebot dar. Die aufgeführten Informationen beziehen sich auf den Zeitpunkt der Herausgabe dieses Dokuments. Änderungen sind jederzeit möglich. © UKB 07.2025