

Ihr Traum vom Eigenheim

«Bitzi» in Erstfeld

Sind Sie interessiert, eine Eigentumswohnung in der neuen Überbauung «Bitzi» in Erstfeld 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.

Im ruhigen, idyllischen Quartier Bitzi in Erstfeld entstehen zwei moderne Mehrfamilienhäuser mit je 16 hochwertigen Wohnungen. Die erhöhte Lage eröffnet einen beeindruckenden Blick über Erstfeld, die Reuss und das imposante Urner Bergpanorama. Helle, lichtdurchflutete Räume mit erstklassigen Materialien und moderner Technik garantieren höchsten Wohnkomfort. Die grosszügigen Terrassen laden dazu ein, die eindrucksvolle Kulisse des Urner Reusstals in vollen Zügen zu geniessen.



Kontakt Beratung / Verkauf

Vendemmia Immobilien AG, Arsenalstrasse 40, 6010 Kriens
+ 41 41 310 78 40



Weitere Informationen unter
www.bitzi-erstfeld.ch

Wir sind gerne für Sie da



Reto Brunner
Leiter Geschäftsstelle
+41 41 875 69 23
reto.brunner@ukb.ch



Jennifer Schuler
Senior Beraterin Privatkunden
+41 41 875 62 22
jennifer.schuler@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 «Bitzi» in Erstfeld dienen als Basis für die folgenden unverbindlichen Berechnungsbeispiele.

Allgemeine Angaben	Wohnung A1.2	Wohnung A 3.1	Wohnung B 0.4
Typ/Grösse	1. OG, 2.5 Zimmer	Attika, 3.5 Zimmer	EG, 4.5 Zimmer
Kaufpreis (inkl. 1 Parkplatz)	CHF 375'000	CHF 935'000	CHF 810'000
Eigenmittel (mind. 20%)	CHF 75'000	CHF 187'000	CHF 162'000
Kreditbedarf	CHF 300'000	CHF 748'000	CHF 648'000

Kalkulatorische Tragbarkeit

Zinskosten (mit kalkulatorischem Zinssatz von 5%)	CHF 15'000	CHF 37'400	CHF 32'400
Amortisation (15 Jahre, 1.0%)	CHF 3'500	CHF 8'750	CHF 7'550
Nebenkosten (0.5-1.0%)	CHF 2'600	CHF 6'550	CHF 5'650
Gesamtkosten (pro Jahr)	CHF 21'100	CHF 52'700	CHF 45'600
Notwendiges Nettoeinkommen (40%)	CHF 53'000	CHF 132'000	CHF 114'000

Effektive Tragbarkeit

Zinssatz (je nach Laufzeit)	1.60%	1.50%	1.75%
Zinskosten	CHF 4'800	CHF 11'220	CHF 11'340
Amortisation (1.0%)	CHF 3'500	CHF 8'750	CHF 7'550
Nebenkosten (0.7%)	CHF 2'600	CHF 6'550	CHF 5'650
Gesamtkosten (pro Jahr)	CHF 10'900	CHF 26'520	CHF 24'540
Gesamtkosten (pro Monat)	CHF 910	CHF 2'210	CHF 2'050

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