

# Wir bringen Sie nach Hause

Lindenhof, Zürichstrasse 48, 8606 Nänikon,  
4.5 Zimmer Gartenwohnung B9901

Sie befassen sich mit dem Gedanken, eine Liegenschaft zu erwerben. Die Zürcher Kantonalbank unterstützt Sie gerne bei der Verwirklichung Ihres Wohntraums.

An der Zürichstrasse 48 entsteht eine Wohlfühloase mit neuen, lichtdurchfluteten 2.5 bis 4.5 Zimmer Wohnungen.

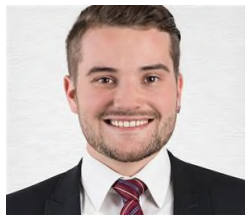
Königlich lebt sich in den Dachwohnungen, sei es auf einem Geschoss, sei es auf zwei Geschossen. Ab dem ersten Stockwerk verfügen alle Wohnungen über einen Balkon oder über eine Loggia. Die Wohnungen im Erdgeschoss profitieren vom ebenerdigen Zugang auf je einen eigenen Gartensitzplatz.

Wir kennen das Objekt und zeigen Ihnen gerne die entsprechenden Finanzierungsmöglichkeiten in einem persönlichen Gespräch. Sie müssen uns dazu keine Objektdokumente einreichen.

## Treten Sie mit uns in Verbindung. Wir freuen uns darauf, Sie kennen zu lernen.



Raphael Reichenbach  
Filialleiter Volketswil  
044 908 25 10  
raphael.reichenbach@zkb.ch



Aaron Simioni  
Teamleiter Filiale Uster  
044 905 43 43  
aaron.simioni@zkb.ch

Auf Wunsch vermitteln wir Ihnen auch gerne den Kontakt zu einem ZKB Berater in der Filiale Ihres Wohnorts.



Matma Immobilien AG

## Die Zürcher Kantonalbank – Ihre verlässliche Partnerin.



Verkaufspreis von CHF 990'000.-  
wird als Belehnungsbasis bestätigt



Nr. 1 Eigenheimfinanzierer  
im Kanton Zürich



Preisvorteil dank Start- und Umweltbonus



Optimierung Ihrer Vorsorge- und Steuersituation



Hypotheken im Alter gesichert



Finanzierungszusage innerhalb 48 h!

# Finanzierungsbeispiel

Lindenhof, Zürichstrasse 48, 8606 Nänikon, 4.5 Zimmer Gartenwohnung B9901

Kaufpreis	CHF	990'000
20,0% Eigenkapital	CHF	198'000
13,4% ZKB Starthypothek	CHF	132'660
66,6% ZKB Starthypothek	CHF	659'340
<b>Kosten</b>		
Hypothekarzins ZKB Starthypothek 2.568% <sup>2)</sup>	CHF	3'454
Hypothekarzins ZKB Starthypothek 2.568% <sup>2)</sup>	CHF	17'167
jährliche Amortisation (i.d.R. innert 15 Jahren auf 2/3 des Kaufpreises)	CHF	8'844
jährliche Unterhalts- und Nebenkosten (0.7% des Kaufpreises)	CHF	6'930
<b>Total Wohnkosten pro Jahr <sup>3)</sup></b>	<b>CHF</b>	<b>36'395</b>
<b>Wohnkosten pro Monat</b>	<b>CHF</b>	<b>3'033</b>



Matma Immobilien AG



<sup>1)</sup> Das gesamte Eigenkapital muss mindestens 20% betragen. Davon müssen mindestens 10% aus Eigenmitteln bestehen, die nicht aus Vorbezug oder Verpfändung von Geldern aus der beruflichen Vorsorge (2. Säule) stammen.

<sup>2)</sup> Die Zinssätze und alle weiteren Angaben sind unverbindlich per 17.02.2023 berechnet. Die Konditionen können erst nach einer detaillierten Prüfung aller Unterlagen genannt werden. Damit Sie auch bei Zinsschwankungen sorgenfrei wohnen können, berechnen wir die Tragbarkeit mit einem langfristigen Durchschnittszinssatz von 5%.

<sup>3)</sup> Die jährlichen Wohnkosten sollten nicht mehr als 35% (Richtwert) Ihres jährlichen Nettoeinkommens betragen.

## An unserem Gespräch in der Filiale zeigen wir Ihnen gerne:

- die für Ihre Bedürfnisse optimale Finanzierungsvariante
- worauf Sie beim Immobilienkauf sonst noch achten sollten
- wie Sie am besten von unseren Vorteilen profitieren
- Wie Sie Ihren Wohnraum als Teil der Vorsorge realisieren können



Alle Informationen rund um das Thema Eigenheim finden Sie auf: [zkb.ch/eigenheim](https://zkb.ch/eigenheim).