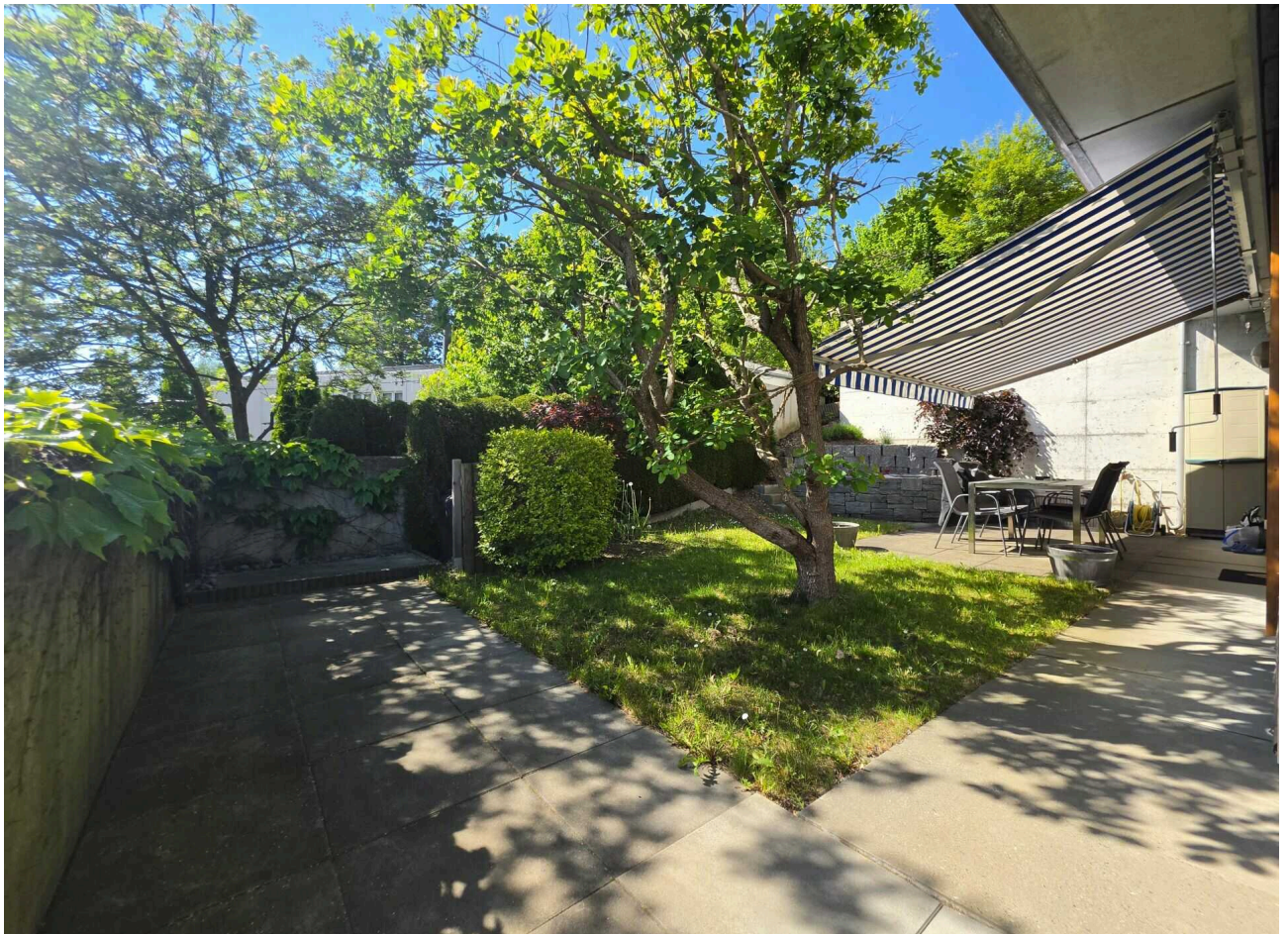


Falkenstrasse 13, 9200 Gossau, Schweiz

Gartenwohnung an ruhiger und gepflegter Lage

Schöner Garten mit Terrasse



Auszug per 19.05.2026



Vermarktungsart
Kaufen



Objektart
Gartenwohnung



Verkaufspreis
CHF 597'000.-



Verfügbar ab
Auf Anfrage



Zimmer
2½



Baujahr
1996



Referenz-Nr.
8090

Inhaltsverzeichnis

Die Gemeinde	03
Lage	06
Infrastruktur	07
Details	09
Impressionen	11
Dokumente	20
Tragbarkeitsrechnung	33
Kontakt	34

Die Gemeinde

Gossau

9200 Gossau SG liegt im Bezirk St. Gallen, im Kanton St. Gallen.

Die Wohnung liegt im östlichen Stadtgebiet von Gossau

Einkaufszentren, Bushaltestelle, Post und verschiedene Lebensmittelgeschäfte in unmittelbarer Nähe der Wohnung.

Immobilie kostenlos bewerten lassen:

<https://immoworld-bewertung.ch/>

2 1/2 Zimmer Garten-Wohnung mit 67.51 m2 Nettowohnfläche und 76.28 m2 Bruttowohnfläche an gepflegter Lage, ruhiger Lage (die Überbauung hat 21 Wohnungen)

Ausgestattet mit Parkett und Plattenböden, 2-fach verglaste Holzfenster, Lamellen- und Sonnenstoren manuell bedienbar, steuerbare Bodenheizung über Wand-Panel

- heller Wohn-Essbereich, mit grosser Fensterfront und direktem Ausgang zur Terrasse/ Garten
- Küche mit Ausgang zum Balkon
- Waschmaschine befindet sich in der Küche im Einbauschränk mit Lüftung
- Zimmer mit Ausgang zur Terrasse
- Badezimmer mit grosser Dusche, WC
- separates WC
- Büro/Abstellraum

Die Wohnung hat einen schönen Aussenbereich Terrasse und Grünfläche.

Wunderschönes ruhiges Wohnquartier! (YouTube)

https://youtu.be/rk3xQ2IzG_c

Die Liftanlage verbindet alle Stockwerke und bietet direkten Zugang zur Tiefgarage

Untergeschoss

- Tiefgaragenplatz Nr.7, Liftsystem
- Trockenraum und Gemeinschaftsraum zur allgemeinen Nutzung

In Zahlen

- Nebenkosten pro Monat CHF 304.89
- Erneuerungsfond Einlage pro Monat CHF 119.06 im 2025, CHF 132.29 im 2026
- Stand Erneuerungsfonds gesamt per 31.12.2025 CHF 198'088.32
- Anteil Wohnung CHF 6'289.30
- Wertquote insgesamt 31.75/1000

Investitionen/ Renovationen letzte 10 Jahre gesamte Überbauung

- 2016 Ersatz Gas-Heizung und Steuerung
- 2018 Treppenhäuser gestrichen
- 2019 Holzfassaden gestrichen
- 2021 Modernisierung Liftanlagen
- 2024 Sanierung Flachdach
- 2024 Installation PV-Anlage
- 2025 Ersatz Ob-Lichter

Haben wir Ihr Interesse geweckt?

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

Sie wollen Ihre Immobilie auch verkaufen?**Immobilie kostenlos bewerten lassen:**

<https://immoworld-bewertung.ch/>

Rufen Sie uns gleich an: 076 324 15 66. 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.

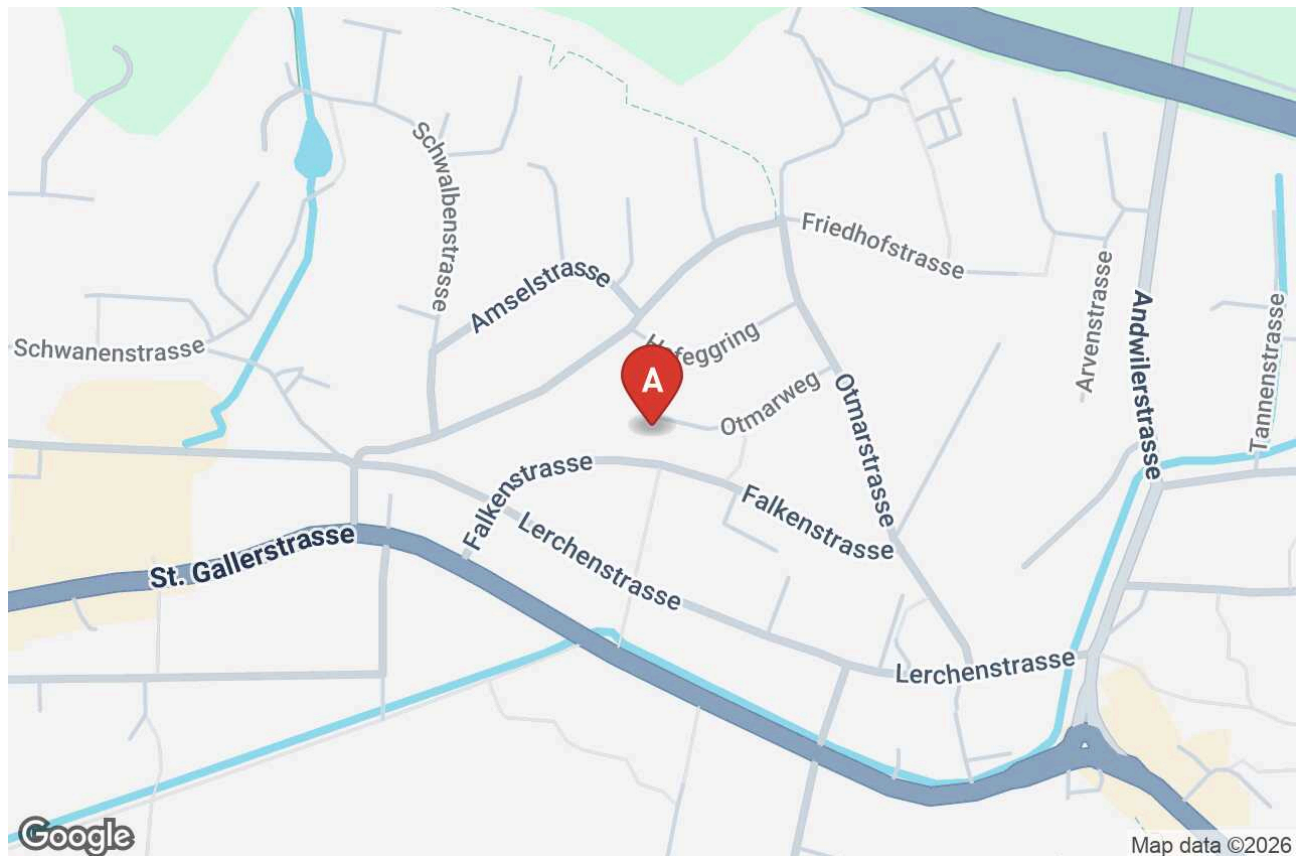
Haben Sie auch gute Erfahrungen mit uns gemacht? Dann freuen wir uns, wenn Sie uns weiterempfehlen. Für jede Immobilie welche Sie uns vermitteln und wir verkaufen können, schenken wir Ihnen bis zu CHF 3000.-!

Ihre Immoworldswiss GmbH

Thomas und Christine Liptay

Alle Angaben ohne Gewähr und Irrtümer vorbehalten!

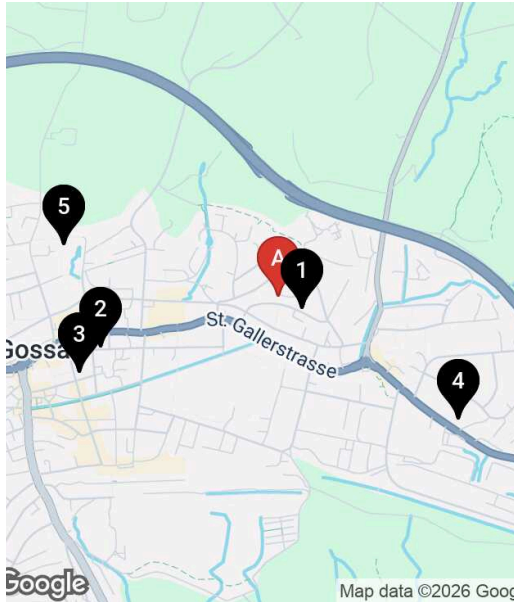
Lage



Falkenstrasse 13, 9200 Gossau, Schweiz

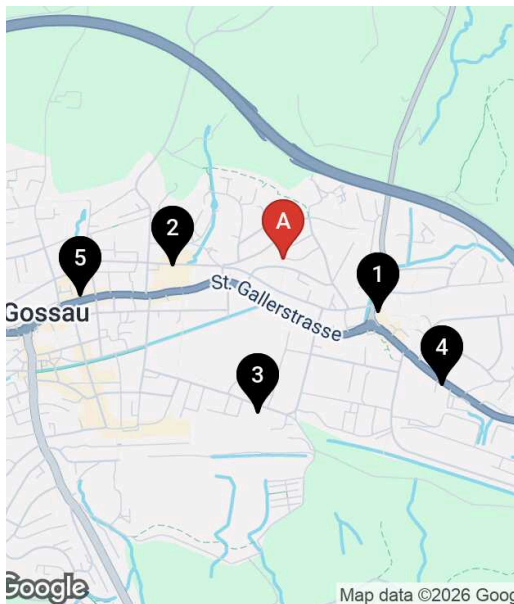
Infrastruktur

Schulen und Ausbildungsstätten



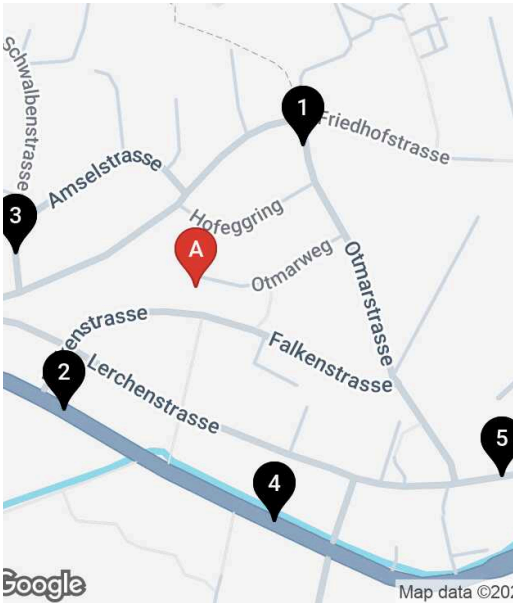
1. Zu Fuss Zur Schule 104 m	3' 1' 1'
2. Kita Gossau 728 m	13' 4' 4'
3. Gallusschulhaus 840 m	17' 5' 4'
4. Hirschbergschulhaus 858 m	14' 4' 3'
5. Oberstufenzentrum Rosenau 870 m	18' 5' 6'

Einkauf



1. Denner Discount 429 m	7' 2' 2'
2. Migros-Supermarkt - Gossau 438 m	9' 3' 3'
3. ALIGRO Gossau 613 m	11' 3' 3'
4. Coop Pronto Shop mit Tankstelle Gossau St. Gallerstrasse 799 m	13' 4' 3'
5. Einkaufszentrum Gerbhof 814 m	14' 5' 4'

Öffentlicher Verkehr



1. Gossau SG, Friedhof	4'	1'	1'
175 m			
2. Gossau SG, Falkenstrasse	6'	3'	3'
177 m			
3. Gossau SG, Hofegg	8'	2'	2'
181 m			
4. Gossau SG, Mooswies	6'	2'	2'
243 m			
5. Gossau SG, Lerchenstrasse	6'	1'	1'
354 m			

Details

Hauptangaben

Nutzung

Wohnen

Objektart

Gartenwohnung

Zimmer

2½

Etage

1

Verfügbar ab

Auf Anfrage

Baujahr

1996

Referenz-Nr.

8090

S-Nummer

S21051

Liegenschafts-Nr.

3165

Flächen/Volumen

Nettowohnfläche

68 m²

Kellerfläche

8 m²

Terrassenfläche

40 m²

Gartenfläche

50 m²

Wertquote

31.75/1000

Finanzen

Verkaufspreis

CHF 597'000.-

Nebenkosten

CHF 304.- / Monat

Amtlicher Steuerwert

CHF 375'000.-

Erneuerungsfonds Einlage

CHF 1'428.-

Erneuerungsfonds Wert

CHF 198'088.-

Erneuerungsfonds Datum

31.12.2025

Energie

Wärmeerzeugung

Gasheizung

Wärmeverteilung

Radiatoren

Eigenschaften

- ✓ Balkon
- ✓ Garage
- ✓ Hochparterre
- ✓ Kinderfreundlich
- ✓ Lift
- ✓ Rollstuhlgängig
- ✓ Ruhig
- ✓ Sonnig
- ✓ Waschmaschine

Impressionen



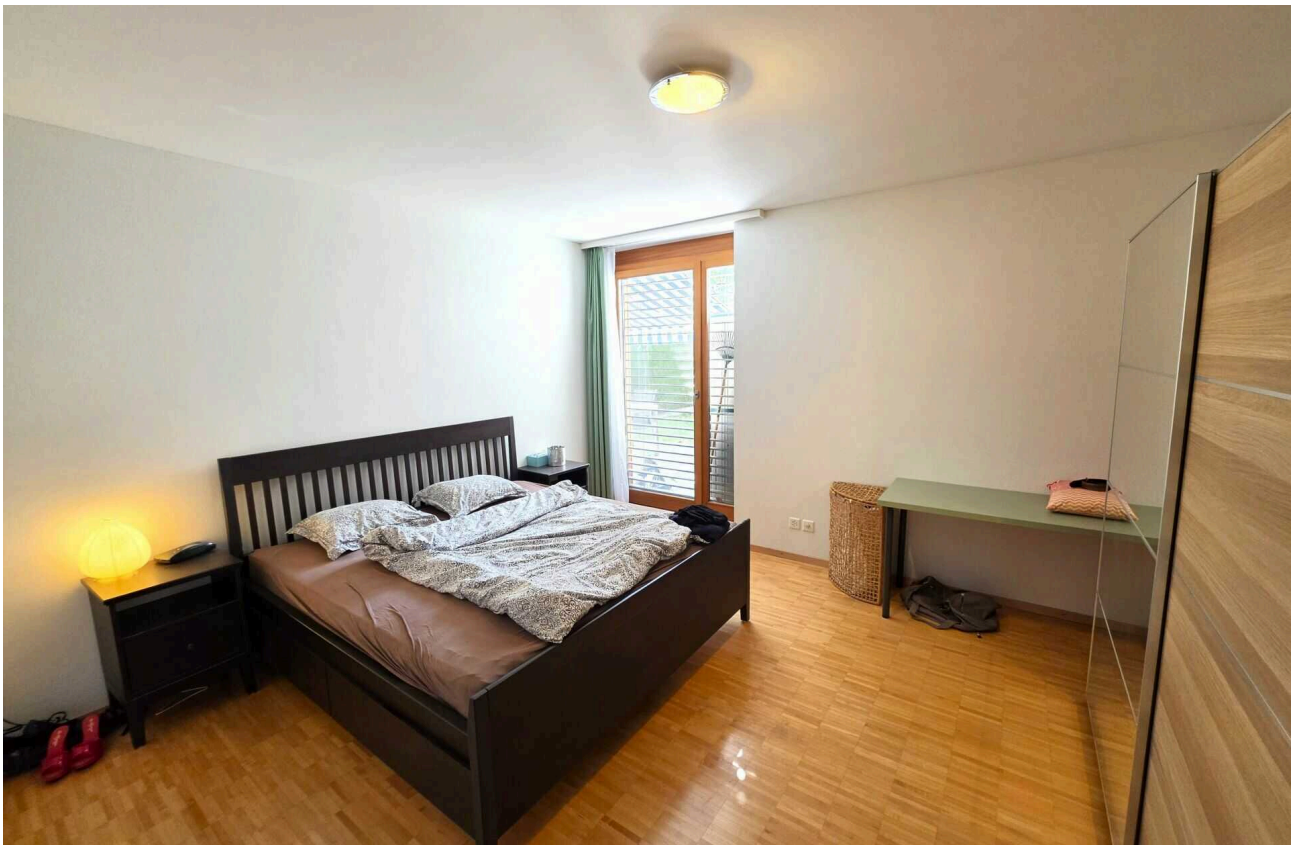


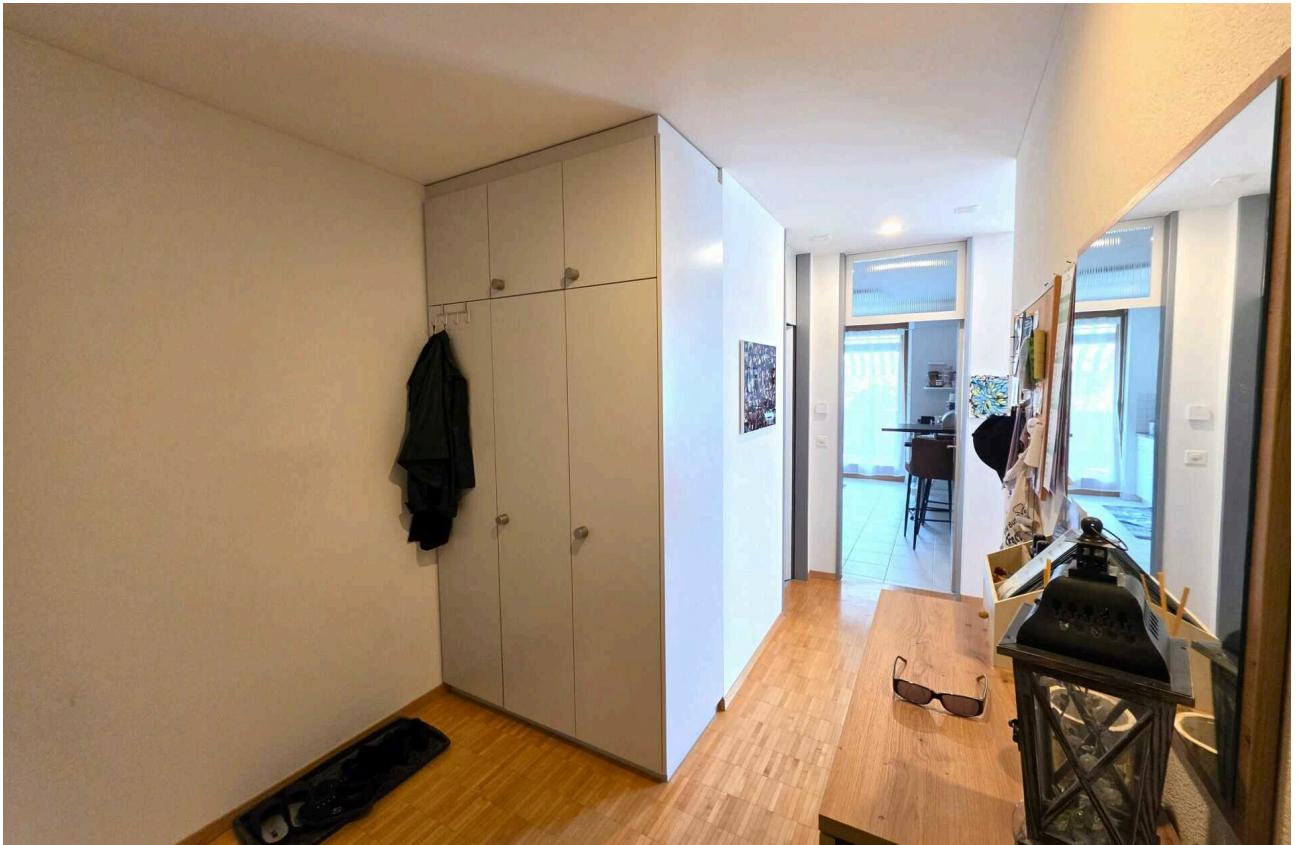

IMMO WORLD SWISS
INNOVATIV - TOP SERVICE - TOP IM VERKAUF



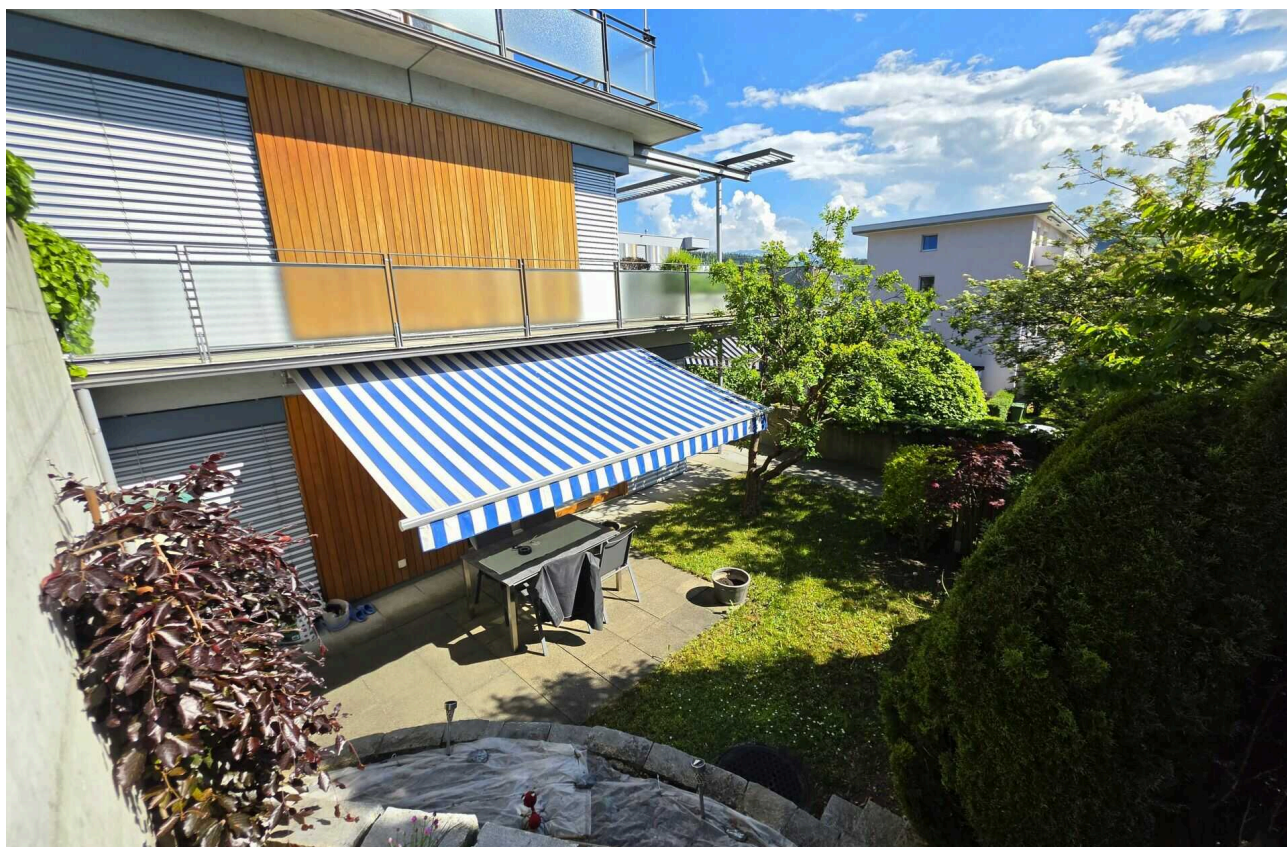
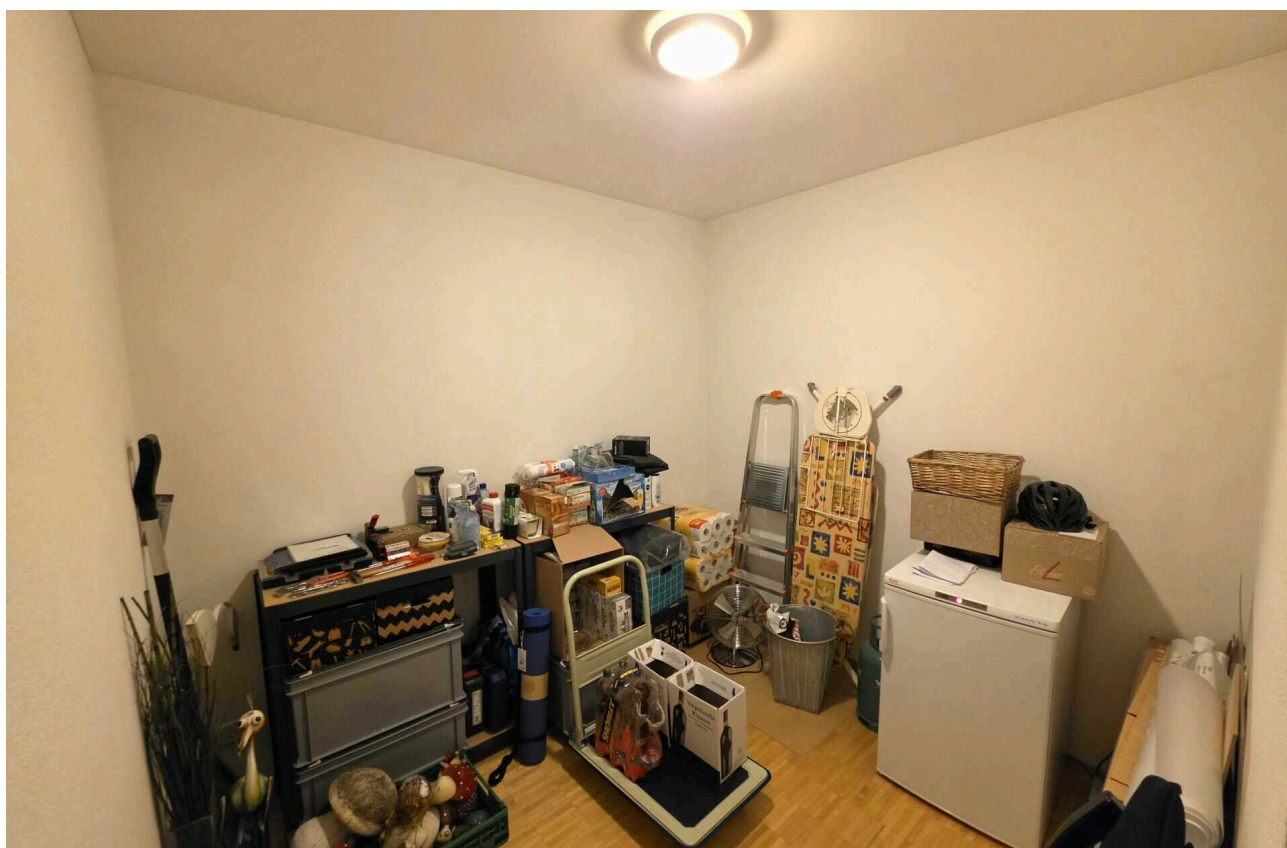

**Jetzt Ihre Immobilie
kostenlos bewerten!**

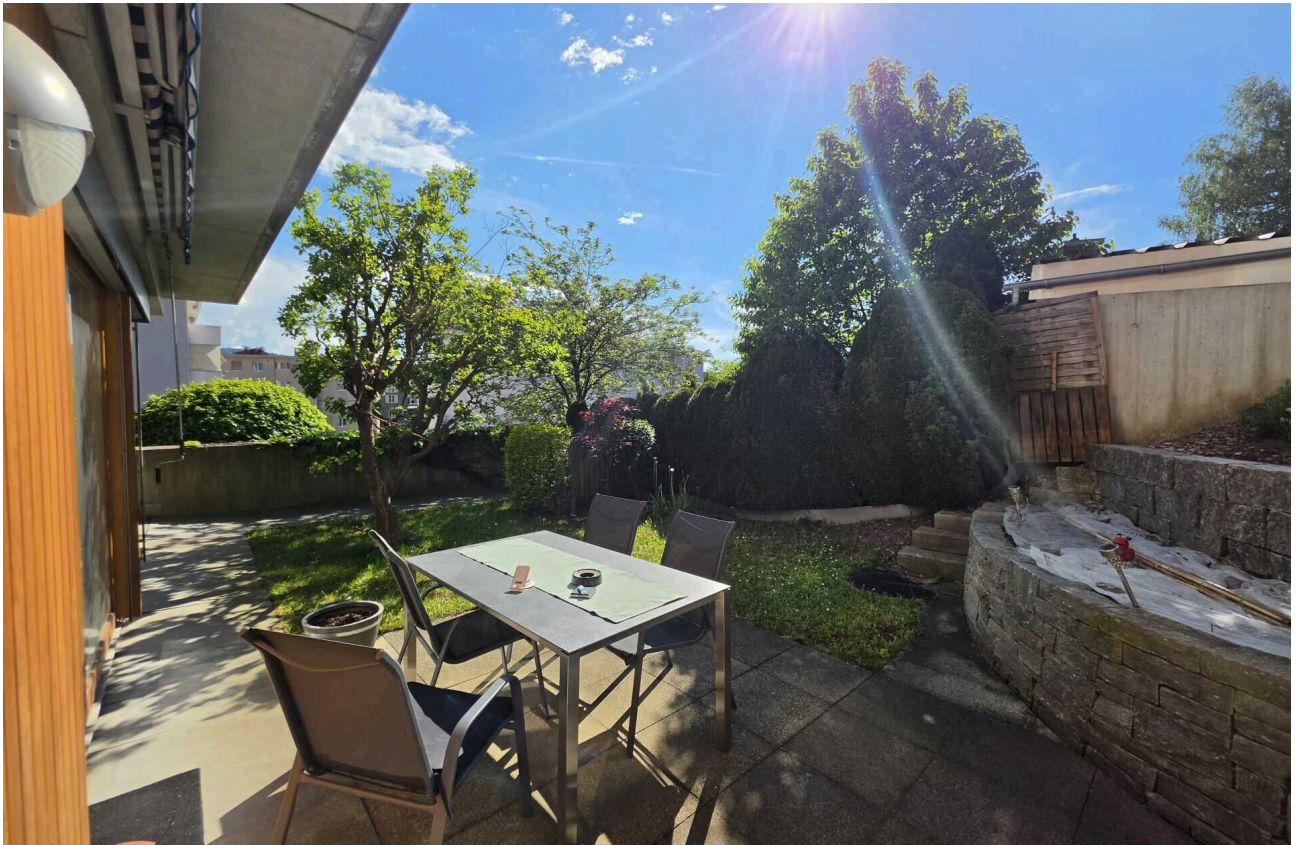
immoworldswiss.ch

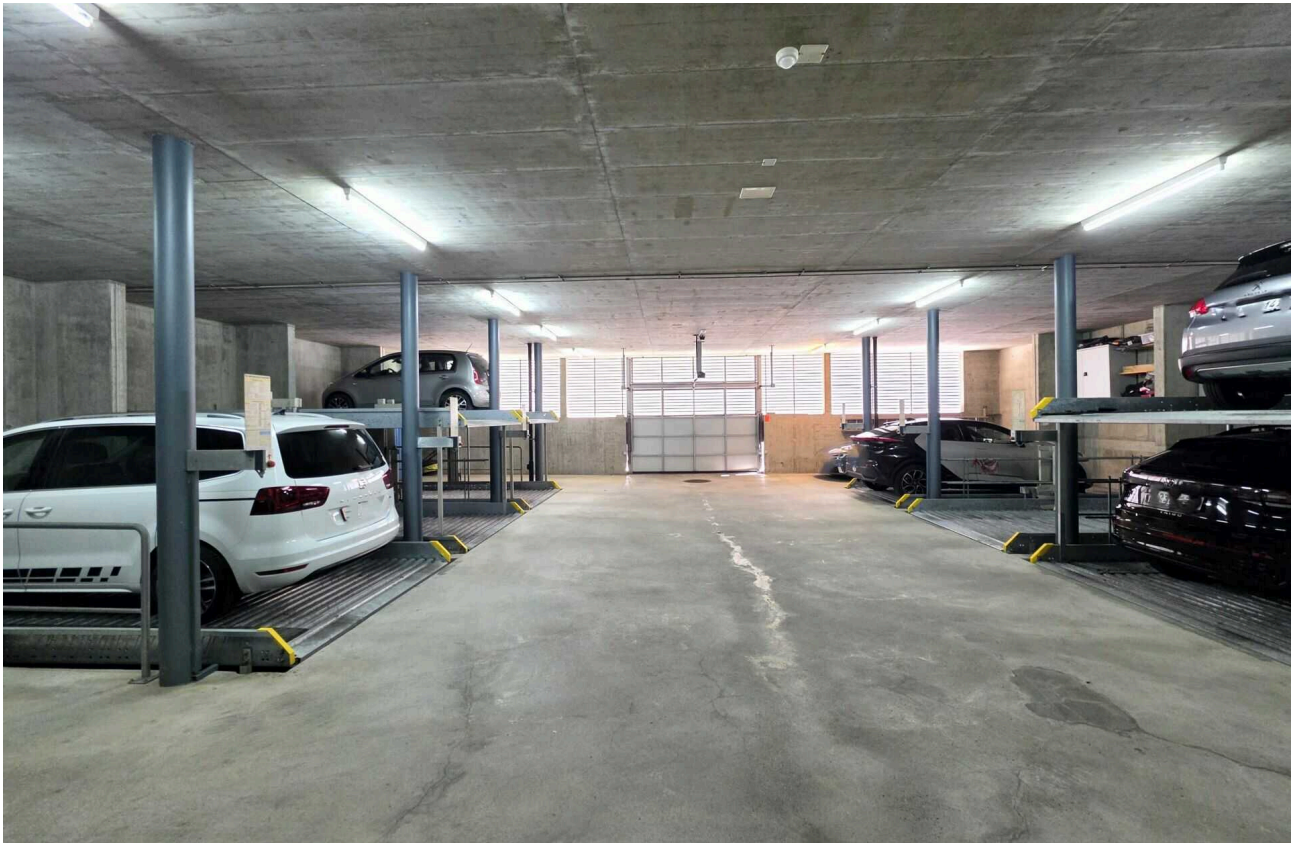














Dokumente

Grundriss Wohnung

Grundriss Wohnung

Grundriss Garten Wohnung

Nettowohnfläche: 67.51 m²
 Bruttowohnfläche: 76.28 m²
 Kellerfläche: 7.9 m²
 Raumhöhe: 2.59 m

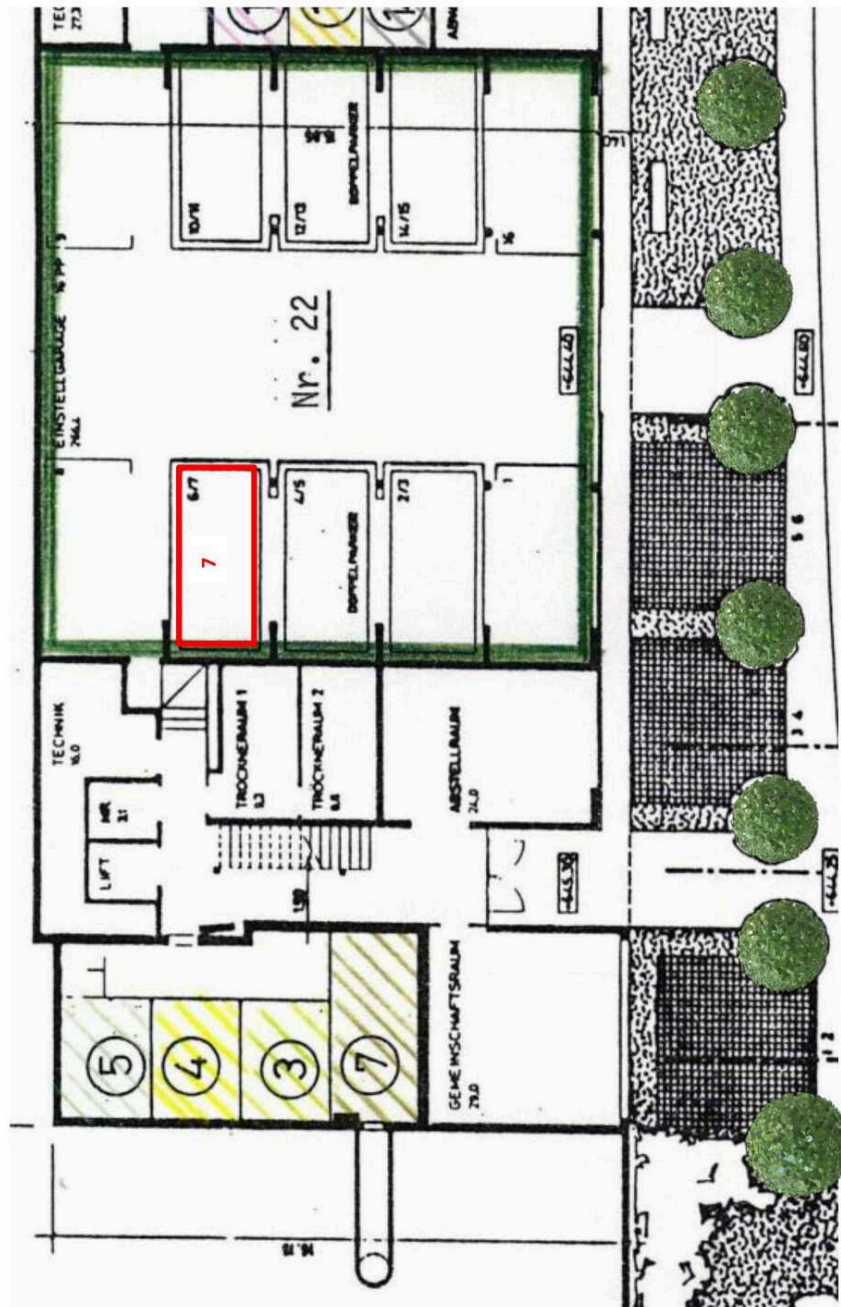


Grundriss Untergeschoss

Grundriss Untergeschoss

Grundriss Untergeschoss

Parkplatz Nr.7



Parzelle

Parzelle

Parzelle 3165
Falkenstrasse 13, 9200 Gossau



Grundbuchauszug

Grundbuchauszug



**Stadtverwaltung
Grundbuchamt**
Fabrikstrasse 7
9201 Gossau
www.stadtgossau.ch

Telefon 071 388 43 50
grundbuchamt@stadtgossau.ch



Grundbuchauszug

Grundbuch Gossau SG Gemeinde Gossau SG

Stockwerkeigentum Nr. S21051

31/1000 Miteigentum an Grundstück Nr. 3165

Falkenstrasse 13, 9200 Gossau SG
Sonderrecht an der 2 1/2-Zimmerwohnung Nr. 1 mit Keller auf Ebene 1, laut Begründungsvertrag und Aufteilungsplan Beleg 399/1995

Eigentümer

Erwerbstitel

Kauf 03.01.2013 Beleg 6

Anmerkungen

ID 2688
Reglement der Stockwerkeigentümer-Gemeinschaft
02.05.2005 Beleg 336
28.11.2012 Beleg 917
15.04.2014 Beleg 283

Vormerkungen

Keine

Dienstbarkeiten und Grundlasten

Keine



Auszug Grundstück S21051 Gossau SG Gemeinde Gossau SG, 29.04.2026, 10:40 Uhr

Seite 1 von 8

Grundbuchauszug

Grundbuchauszug

Grundpfandrechte

Pfandstelle 1

Fr. 250'000.--

Register-Schuldbrief Nr. 12826

Gläubiger: SIX SIS AG, mit Sitz in Olten SO, Unternehmens-Identifikationsnummer CHE-106.842.854

Höchstzinsfuss 10 %, Bestimmungen gemäss separater Vereinbarung oder vierteljährliche Verzinsung,

Zinsfuss wird vom Gläubiger festgesetzt, Kündigung jederzeit auf 3 Monate 03.01.2013 Beleg 7

mitverpfändet: Grundstück Nr. M30833

03.01.2013 Beleg 7



Auszug Grundstück S21051 Gossau SG Gemeinde Gossau SG, 29.04.2026, 10:40 Uhr

Seite 2 von 8

Grundbuchauszug

Grundbuchauszug



**Stadtverwaltung
Grundbuchamt**
Fabrikstrasse 7
9201 Gossau
www.stadtgossau.ch

Telefon 071 388 43 50
grundbuchamt@stadtgossau.ch



Grundbuchauszug

Grundbuch Gossau SG Gemeinde Gossau SG

Miteigentumsanteil Nr. M30833

1/16 Miteigentum an Grundstück Nr. S21072

Falkenstrasse, 9200 Gossau SG

Eigentümer

Erwerbstitel

Kauf 03.01.2013 Beleg 6

Anmerkungen

ID 1646
Nutzungs- und Verwaltungsordnung der Miteigentümer
12.09.1995 Beleg 695

Vormerkungen

ID 540
Änderung Miteigentümer-Vorkaufsrecht
12.09.1995 Beleg 693

Dienstbarkeiten und Grundlasten

Keine



Auszug Grundstück M30833 Gossau SG Gemeinde Gossau SG, 29.04.2026, 10:40 Uhr

Seite 3 von 8

Grundbuchauszug

Grundbuchauszug

Grundpfandrechte

Pfandstelle 1

Fr. 250'000.--

Register-Schuldbrief Nr. 12826

Gläubiger: SIX SIS AG, mit Sitz in Olten SO, Unternehmens-Identifikationsnummer CHE-106.842.854

Höchstzinsfuss 10 %, Bestimmungen gemäss separater Vereinbarung oder vierteljährliche Verzinsung,

Zinsfuss wird vom Gläubiger festgesetzt, Kündigung jederzeit auf 3 Monate 03.01.2013 Beleg 7

mitverpfändet: Grundstück Nr. S21051

03.01.2013 Beleg 7



Grundbuchauszug

Grundbuchauszug



**Stadtverwaltung
Grundbuchamt**
Fabrikstrasse 7
9201 Gossau
www.stadtgossau.ch

Telefon 071 388 43 50
grundbuchamt@stadtgossau.ch



Grundbuchauszug

Grundbuch Gossau SG Gemeinde Gossau SG

Liegenschaft Nr. 3165

Stammgrundstück zu Grundstück Nr. S21051, S21072

Plan Nr. 207, Gossau

Gesamtfläche 3'890 m², Gebäude (1'558 m²), Strasse/Weg (379 m²), übrige befestigte Fläche (434 m²), Gartenanlage (1'519 m²)

Mehrfamilienhaus Vers.Nr. 4916, EGID 3154464, Falkenstrasse 13, 9200 Gossau SG (477 m²)

Mehrfamilienhaus Vers.Nr. 4916, EGID 3154534, Falkenstrasse 15, 9200 Gossau SG (604 m²)

Mehrfamilienhaus Vers.Nr. 4916, EGID 3154535, Falkenstrasse 17, 9200 Gossau SG (477 m²)

Mutationsnr. BBHA3249, 31.07.2019 Beleg 577

Eigentümer

Jeweiliger Eigentümer von Stockwerkeigentum Nr. S21051, 31/1000 Miteigentum
 Jeweiliger Eigentümer von Stockwerkeigentum Nr. S21052, 39/1000 Miteigentum
 Jeweiliger Eigentümer von Stockwerkeigentum Nr. S21053, 39/1000 Miteigentum
 Jeweiliger Eigentümer von Stockwerkeigentum Nr. S21054, 43/1000 Miteigentum
 Jeweiliger Eigentümer von Stockwerkeigentum Nr. S21055, 42/1000 Miteigentum
 Jeweiliger Eigentümer von Stockwerkeigentum Nr. S21056, 50/1000 Miteigentum
 Jeweiliger Eigentümer von Stockwerkeigentum Nr. S21057, 75/1000 Miteigentum
 Jeweiliger Eigentümer von Stockwerkeigentum Nr. S21058, 37/1000 Miteigentum
 Jeweiliger Eigentümer von Stockwerkeigentum Nr. S21059, 38/1000 Miteigentum
 Jeweiliger Eigentümer von Stockwerkeigentum Nr. S21060, 43/1000 Miteigentum
 Jeweiliger Eigentümer von Stockwerkeigentum Nr. S21061, 43/1000 Miteigentum
 Jeweiliger Eigentümer von Stockwerkeigentum Nr. S21062, 49/1000 Miteigentum
 Jeweiliger Eigentümer von Stockwerkeigentum Nr. S21063, 50/1000 Miteigentum
 Jeweiliger Eigentümer von Stockwerkeigentum Nr. S21064, 76/1000 Miteigentum
 Jeweiliger Eigentümer von Stockwerkeigentum Nr. S21065, 38/1000 Miteigentum
 Jeweiliger Eigentümer von Stockwerkeigentum Nr. S21066, 33/1000 Miteigentum
 Jeweiliger Eigentümer von Stockwerkeigentum Nr. S21067, 43/1000 Miteigentum
 Jeweiliger Eigentümer von Stockwerkeigentum Nr. S21068, 39/1000 Miteigentum
 Jeweiliger Eigentümer von Stockwerkeigentum Nr. S21069, 50/1000 Miteigentum
 Jeweiliger Eigentümer von Stockwerkeigentum Nr. S21070, 41/1000 Miteigentum
 Jeweiliger Eigentümer von Stockwerkeigentum Nr. S21071, 77/1000 Miteigentum
 Jeweiliger Eigentümer von Stockwerkeigentum Nr. S21072, 12/1000 Miteigentum
 Jeweiliger Eigentümer von Stockwerkeigentum Nr. S21073, 12/1000 Miteigentum



Auszug Grundstück 3165 Gossau SG Gemeinde Gossau SG, 29.04.2026, 10:40 Uhr

Seite 5 von 8

Grundbuchauszug

Grundbuchauszug

Erwerbstitel

Begründung von Stockwerkeigentum 20.06.1995 Beleg 399
Tausch 28.09.1995 Beleg 732

Anmerkungen

ID 787
Ausnutzungsverbot für 160 m²
13.06.1985 Beleg 337

ID 1979
Unterhaltungspflicht an Otmarweg (Gemeindestrasse 3. Klasse Nr. 427)
13.02.1990 Beleg 130

ID 788
Kanalisationsleitung
zugunsten Politische Gemeinde Gossau, mit Sitz in Gossau SG, öffentl.-rechtl. Körperschaft
23.10.1992 Beleg 697

ID 789
Stockwerkeigentumsanteile verpfändet
20.06.1995 Beleg 399

Vormerkungen

Keine

Dienstbarkeiten und Grundlasten

ID 11/3605
Last: Bestand einer Kabelverteilanlage
zugunsten Politische Gemeinde Gossau, mit Sitz in Gossau SG, öffentl.-rechtl. Körperschaft
09.06.1987 Beleg 404

ID 17/4298
Last: Bauhöhenbeschränkung
zugunsten Grundstück Nr. 3149, 4056, 4071
20.06.1995 Beleg 398
30.03.2012 Beleg 243

Grundpfandrechte

Keine



Grundbuchauszug

Grundbuchauszug



**Stadtverwaltung
Grundbuchamt**
Fabrikstrasse 7
9201 Gossau
www.stadtgossau.ch

Telefon 071 388 43 50
grundbuchamt@stadtgossau.ch



Grundbuchauszug

Grundbuch Gossau SG Gemeinde Gossau SG

Stockwerkeigentum Nr. S21072

Stammgrundstück zu Grundstück Nr. M30833

12/1000 Miteigentum an Grundstück Nr. 3165

Falkenstrasse, 9200 Gossau SG
Sonderrecht an der Autoeinstellhalle Nr. 22 auf Ebene 0, laut Begründungsvertrag und Aufteilungsplan Beleg 399/1995

Eigentümer

Jeweiliger Eigentümer von Miteigentumsanteil Nr. M30827, 1/16 Miteigentum
Jeweiliger Eigentümer von Miteigentumsanteil Nr. M30828, 1/16 Miteigentum
Jeweiliger Eigentümer von Miteigentumsanteil Nr. M30829, 1/16 Miteigentum
Jeweiliger Eigentümer von Miteigentumsanteil Nr. M30830, 1/16 Miteigentum
Jeweiliger Eigentümer von Miteigentumsanteil Nr. M30831, 1/16 Miteigentum
Jeweiliger Eigentümer von Miteigentumsanteil Nr. M30832, 1/16 Miteigentum
Jeweiliger Eigentümer von Miteigentumsanteil Nr. M30833, 1/16 Miteigentum
Jeweiliger Eigentümer von Miteigentumsanteil Nr. M30834, 1/16 Miteigentum
Jeweiliger Eigentümer von Miteigentumsanteil Nr. M30835, 1/16 Miteigentum
Jeweiliger Eigentümer von Miteigentumsanteil Nr. M30836, 1/16 Miteigentum
Jeweiliger Eigentümer von Miteigentumsanteil Nr. M30837, 1/16 Miteigentum
Jeweiliger Eigentümer von Miteigentumsanteil Nr. M30838, 1/16 Miteigentum
Jeweiliger Eigentümer von Miteigentumsanteil Nr. M30839, 1/16 Miteigentum
Jeweiliger Eigentümer von Miteigentumsanteil Nr. M30840, 1/16 Miteigentum
Jeweiliger Eigentümer von Miteigentumsanteil Nr. M30841, 1/16 Miteigentum
Jeweiliger Eigentümer von Miteigentumsanteil Nr. M30842, 1/16 Miteigentum

Erwerbstitel

Eröffnung Miteigentumsgrundstücke 12.09.1995 Beleg 693



Auszug Grundstück S21072 Gossau SG Gemeinde Gossau SG, 29.04.2026, 10:40 Uhr

Seite 7 von 8

Grundbuchauszug

Grundbuchauszug

Anmerkungen

ID 1647
Miteigentumsanteile verpfändet
12.09.1995 Beleg 693

ID 1646
Nutzungs- und Verwaltungsordnung der Miteigentümer
12.09.1995 Beleg 695

ID 2688
Reglement der Stockwerkeigentümer-Gemeinschaft
02.05.2005 Beleg 336
28.11.2012 Beleg 917
15.04.2014 Beleg 283

Vormerkungen

Keine

Dienstbarkeiten und Grundlasten


Keine

Grundpfandrechte

Keine

Gossau, 29.04.2026, 10:40 Uhr

Grundbuchamt Gossau
Grundbuchverwalter


Michael Vassallo

Gebäudeversicherung

Gebäudeversicherung

Kundencenter
Davidstrasse 37
CH-9001 St.Gallen
www.gvsg.ch

T +41 58 229 70 30
kundencenter@gvsg.ch



Widmer Treuhand AG
Ilgenstr. 7
9200 Gossau SG

St.Gallen, 15. Januar 2026

Prämienrechnung 2026: Verfügung

Kunden-Nr.	39611				
Rechnungs-Nr.	3395101.88				
Angaben Gebäude					
Vers.-Nr.	88.04916		Eigentümer/-in		
Zweckbestimmung	Mehrfamilienhaus		STWE-Gem. Falkenstr. 13/15/17		
Adresse	Falkenstr. 13-17 9200 Gossau SG		9200 Gossau SG		
Versicherungswerte					
Anpassung	Baupreisindex	Neuwert	Zeitwert	Minderwert	Gebäude-
Baukostenteuerung		CHF	CHF	CHF in %	klasse
Schätzungsjahr 2019	121.7	10'015'000	8'541'000	1'474'000 14.7	1
Prämienjahr 2025	144.1	11'858'300	10'112'900	1'745'400 14.7	1
Prämienjahr 2026	145.4	11'965'300	10'204'100	1'761'200 14.7	1
Grundprämie versicherter Gebäudewert		CHF 0.17 je CHF 1'000	Neuwert		2'034.10
Zuschlag Minderwert		CHF 0.08 je CHF 1'000			140.90
Versicherungsprämie					2'175.00
Eidgenössische Stempelabgabe		5 % der Versicherungsprämie			108.75
Gesetzliche Feuerschutzabgabe		CHF 0.10 je CHF 1'000			1'196.55
Zwischentotal					CHF 3'480.30
Total Prämienrechnung					CHF 3'480.30

Rechtsmittel: Sie können innerhalb von 30 Tagen gegen diese Verfügung schriftlich Einsprache erheben (Art. 54 des Gesetzes über die Gebäudeversicherung; sGS 873.1; abgekürzt GVG). Eine vollständige Einsprache enthält einen Antrag, eine Darstellung des Sachverhaltes und eine Begründung. Die Einsprache ist an die Gebäudeversicherung St.Gallen, Davidstrasse 37, 9001 St.Gallen zu senden.

Weder Versicherungsprämie noch Feuerschutzabgabe unterliegen der Mehrwertsteuer (Art. 21 Ziff. 18 bzw. Art. 18 Ziff. 2 Lit. I MWSTG). Die Verfügung basiert auf dem versicherten Gebäudewert (Art. 23 GVG) und ist von dem oder der im Grundbuch eingetragenen Eigentümer oder Eigentümerin geschuldet (Art. 21 Abs. 4 GVG).



1/1

Gebäudeversicherung

Gebäudeversicherung

Kundencenter
Davidstrasse 37
CH-9001 St.Gallen
www.gvsg.ch

T +41 58 229 70 30
kundencenter@gvsg.ch



St.Gallen, 15. Januar 2026

Versicherungsnachweis

Angaben Gebäude					
Vers.-Nr.	88.04916	Verwaltung	Widmer Treuhand AG		
Baujahr	1997		Iigenstr. 7		
Zweckbestimmung	Mehrfamilienhaus		9200 Gossau SG		
Adresse	Falkenstr. 13-17 9200 Gossau SG	Kunden-Nr.	39611		
Grundstück-Nr.	88-03165	Eigentümer/-in	STWE-Gem. Falkenstr. 13/15/17		
EGRID	CH927799219392		9200 Gossau SG		
EGID	3154534				
Versicherungswerte					
Schätzung vom	30. Oktober 2019	Baupreisindex 121.7			
Neuwert	Zeitwert	Minderwert		Gebäude-	Volumen
CHF	CHF	CHF	in %	klasse	in m ³
10'015'000	8'541'000	1'474'000	14.7	1	17'171
Prämienjahr 2025	Baupreisindex 144.1				
Neuwert	Zeitwert	Minderwert		Gebäude-	Volumen
CHF	CHF	CHF	in %	klasse	in m ³
11'858'300	10'112'900	1'745'400	14.7	1	17'171
Prämienjahr 2026	Baupreisindex 145.4				
Neuwert	Zeitwert	Minderwert		Gebäude-	Volumen
CHF	CHF	CHF	in %	klasse	in m ³
11'965'300	10'204'100	1'761'200	14.7	1	17'171
Hinweise und Informationen					
Laufende Bauzeitversicherung 88-2024/0030		Baubeginn 04-2024	Bauzeitversicherungssumme	CHF 44'000	



Die Erläuterungen zum Versicherungsnachweis finden Sie unter www.gvsg.ch.

1/2

Tragbarkeitsrechnung

Ein Finanzierungsbeispiel

Kalkulation	CHF	CHF / Monat	CHF / Jahr	%
Kaufpreis	597'000.–			100.00%
Effektiv bezahlter Kaufpreis, ohne allfällige Transaktionskosten wie Steuern oder Gebühren.				
Fremdkapital	477'600.–			80.00%
Die Belehnung sollte nicht mehr als 80% des Kaufpreises betragen.				
1. Hypothek	398'000.–			
Die 1. Hypothek beträgt im Normalfall zwei Drittel des Kaufpreises und ist nicht amortisationspflichtig.				
2. Hypothek	79'600.–			
Das totale Fremdkapital abzüglich der 1. Hypothek. Die 2. Hypothek muss innert 15 Jahren amortisiert werden.				
Eigenmittel	119'400.–			20.00%
Kosten		2'930.–	35'157.–	
Zinsen		1'990.–	23'880.–	5.00%
Die Zinskosten basieren auf dem kalkulatorischen Zinssatz der Banken.				
Amortisationen		442.–	5'307.–	
Rückzahlung der 2. Hypothek innert 15 Jahren.				
Unterhalts- und Nebenkosten		498.–	5'970.–	1.00%
Der Richtwert für die jährlichen Unterhalts- und Nebenkosten beträgt 1% des Kaufpreises.				
Bruttoeinkommen		8'789.–	105'470.–	
Einkommen aus Erwerbstätigkeit, vor Abzug der Sozialabgaben wie AHV, ALV etc.				
Tragbarkeit				33.33%
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

T: 062 876 24 91

D: 079 426 93 92

M: 076 324 15 66

info@immoworldswiss.ch



Firmendaten

Immoworldswiss GmbH

Fürstenbergweg 13

4418 Reigoldswil

www.immoworldswiss.ch/