

Luzerner Kantonalbank AG
Brauipplatz 2
6280 Hochdorf
Telefon +41 844 822 811
info@lukb.ch
lukb.ch

Luzernstrasse 8, 6275 Ballwil

4½-Zimmer-Wohnung



Leben Sie Ihren Traum vom eigenen Zuhause

Der Erwerb von Wohneigentum ist möglicherweise die grösste Investition Ihres Lebens. Es lohnt sich daher, sich kompetent beraten zu lassen. Gerne begleiten und unterstützen wir Sie.

Fundiertes Wissen unter einem Dach

Ob vor oder nach dem Kauf Ihrer Immobilie profitieren Sie von unserer langjährigen Erfahrung. Wir wissen, worauf Sie achten müssen. Bei Fragen zu Steuern, Vorsorge oder zum Erbrecht arbeiten wir eng mit den verschiedenen Experten unserer Bank zusammen. Über die Kreditvergabe entscheiden wir schnell – in der Regel innert 48 Stunden – und situationsgerecht vor Ort.

Digitale Hilfsmittel für die Entscheidungsfindung

Auf unserer Website finden Sie praktische und kostenlose Ratgeber, Rechner und Checklisten:

- Wohnlage prüfen: lukb.ch/immo-standort-check
- Kaufpreis beurteilen: lukb.ch/immo-schaetzung
- Wohnkosten für Eigenheim berechnen: lukb.ch/hypothekenrechner
- Weg zum Eigenheim kennenlernen: lukb.ch/wohntraum-verwirklichen
- Eigenheim finanzieren: lukb.ch/immobilienfinanzierung

Vereinbaren Sie einen Termin mit uns

Wir arbeiten für Sie einen individuellen Finanzierungsvorschlag aus. Wann und wo möchten Sie mit uns über Ihr Eigenheim reden? Selbstverständlich beraten wir Sie auch ausserhalb der Bank und Öffnungszeiten.



Antoinette Bersier
Kundenberaterin Privatkunden
Brauplatz 2
6280 Hochdorf

+41 41 206 49 22
antoinette.bersier@lukb.ch



Carlo Pedrazzi
Kundenberater Privatkunden
Brauplatz 2
6280 Hochdorf

+41 41 206 48 64
carlo.pedrazzi@lukb.ch

Finanzierungsbeispiel

4.5-Zimmerwohnung B1 im 1. OG

Kaufpreis:	CHF 975'000.00
Bauherr:	Seidenhof AG
Verkauf:	Eberli AG

	CHF	CHF
Kaufpreis / Anlagekosten (exkl. Kaufkosten)	975'000.00	975'000.00
Eigenmittel (20 % und 34 %)	195'000.00	331'500.00
Bankfinanzierung (Total)	780'000.00	643'500.00
Tranche 1 (40 % des Kaufpreises)	390'000.00	390'000.00
Tranche 2 (40% und 26 % des Kaufpreises)	390'000.00	253'500.00

Variante 1		
Tranche 1 zu 1.23 % (fest auf 5 Jahre)	4'797.00	4'797.00
Tranche 2 zu 0.80 % (SARON-Hypothek 3–5 Jahre)	3'120.00	2'028.00
Amortisation	9'100.00	0.00
Nebenkosten 0.75 % der Anlagekosten	7'312.50	7'312.50
Total Zins, Amortisation und Nebenkosten pro Jahr	24'329.50	14'137.50
monatliche Belastung	2'027.45	1'178.15

Variante 2		
Tranche 1 zu 1.37 % (fest auf 7 Jahre)	5'343.00	5'343.00
Tranche 2 zu 1.55 % (fest auf 10 Jahre)	6'045.00	3'929.25
Amortisation	9'100.00	0.00
Nebenkosten 0.75 % der Anlagekosten	7'312.50	7'312.50
Total Zins, Amortisation und Nebenkosten pro Jahr	27'800.50	16'584.75
monatliche Belastung	2'316.70	1'382.05

Die Zinssätze unterliegen häufigen marktbedingten Schwankungen. Die aktuellen Konditionen erfahren Sie bei unseren Kundenberaterinnen und -beratern, dem LUKB-Beratungscenter, +41 (0) 844 822 811, sowie unter lukb.ch/zinsen

Spezialangebot Luzernstrasse 8 und 8a, Ballwil

- Gesamte Finanzierung zu 1. Hypothek-Konditionen (max. 80 % der Anlagekosten)
- kostenloser Vorsorge-Check bei Abschluss einer Finanzierung
- Risikoversicherung zu äusserst günstigen Konditionen abschliessen

Eine Kombination mit unseren anderen Hypothekarmodellen ist auch möglich.

Stand: 10.2025

Das Dokument dient einzig zu Informationszwecken und der Nutzung durch den Empfänger. Es stellt weder ein Angebot, noch eine Aufforderung oder eine Empfehlung zum Kauf oder Verkauf von Finanzinstrumenten oder Bankdienstleistungen dar und entbindet den Empfänger nicht von seiner eigenen Beurteilung. Die aufgeführten Bedingungen und Zinssätze beziehen sich auf den Zeitpunkt der Herausgabe dieses Produktbeschriebs. Änderungen sind jederzeit möglich.

Luzerner Kantonalbank AG
Brauipplatz 2
6280 Hochdorf
Telefon +41 844 822 811
info@lukb.ch
lukb.ch

Luzernstrasse 8, 6275 Ballwil

4½-Zimmer-Attikawohnung



Leben Sie Ihren Traum vom eigenen Zuhause

Der Erwerb von Wohneigentum ist möglicherweise die grösste Investition Ihres Lebens. Es lohnt sich daher, sich kompetent beraten zu lassen. Gerne begleiten und unterstützen wir Sie.

Fundierte Wissen unter einem Dach

Ob vor oder nach dem Kauf Ihrer Immobilie profitieren Sie von unserer langjährigen Erfahrung. Wir wissen, worauf Sie achten müssen. Bei Fragen zu Steuern, Vorsorge oder zum Erbrecht arbeiten wir eng mit den verschiedenen Experten unserer Bank zusammen. Über die Kreditvergabe entscheiden wir schnell – in der Regel innert 48 Stunden – und situationsgerecht vor Ort.

Digitale Hilfsmittel für die Entscheidungsfindung

Auf unserer Website finden Sie praktische und kostenlose Ratgeber, Rechner und Checklisten:

- Wohnlage prüfen: [lukb.ch/immo-standort-check](https://www.lukb.ch/immo-standort-check)
- Kaufpreis beurteilen: [lukb.ch/immo-schaetzung](https://www.lukb.ch/immo-schaetzung)
- Wohnkosten für Eigenheim berechnen: [lukb.ch/hypothekenrechner](https://www.lukb.ch/hypothekenrechner)
- Weg zum Eigenheim kennenlernen: [lukb.ch/wohntraum-verwirklichen](https://www.lukb.ch/wohntraum-verwirklichen)
- Eigenheim finanzieren: [lukb.ch/immobilienfinanzierung](https://www.lukb.ch/immobilienfinanzierung)

Vereinbaren Sie einen Termin mit uns

Wir arbeiten für Sie einen individuellen Finanzierungsvorschlag aus. Wann und wo möchten Sie mit uns über Ihr Eigenheim reden? Selbstverständlich beraten wir Sie auch ausserhalb der Bank und Öffnungszeiten.



Antoinette Bersier
Kundenberaterin Privatkunden
Brauplatz 2
6280 Hochdorf

+41 41 206 49 22
antoinette.bersier@lukb.ch



Carlo Pedrazzi
Kundenberater Privatkunden
Brauplatz 2
6280 Hochdorf

+41 41 206 48 64
carlo.pedrazzi@lukb.ch

Finanzierungsbeispiel

4½-Zimmer-Attikawohnung D1 im 3. OG

Kaufpreis:	CHF 1'505'000.00
Bauherr:	Seidenhof AG
Verkauf:	Eberli AG

	CHF	CHF
Kaufpreis / Anlagekosten (exkl. Kaufkosten)	1'505'000.00	1'505'000.00
Eigenmittel (20 % und 34 %)	301'000.00	511'700.00
Bankfinanzierung (Total)	1'204'000.00	993'300.00
Tranche 1 (40 % des Kaufpreises)	602'000.00	602'000.00
Tranche 2 (40% und 26 % des Kaufpreises)	602'000.00	391'300.00

Variante 1		
Tranche 1 zu 1.23 % (fest auf 5 Jahre)	7'404.60	7'404.60
Tranche 2 zu 0.80 % (SARON-Hypothek 3–5 Jahre)	4'816.00	3'130.40
Amortisation	13'600.00	0.00
Nebenkosten 0.75 % der Anlagekosten	11'287.50	11'287.50
Total Zins, Amortisation und Nebenkosten pro Jahr	37'108.10	21'822.50
monatliche Belastung	3'092.35	1'818.55

Variante 2		
Tranche 1 zu 1.37 % (fest auf 7 Jahre)	8'247.40	8'247.40
Tranche 2 zu 1.55 % (fest auf 10 Jahre)	9'331.00	6'065.15
Amortisation	13'600.00	0.00
Nebenkosten 0.75 % der Anlagekosten	11'287.50	11'287.50
Total Zins, Amortisation und Nebenkosten pro Jahr	42'465.90	25'600.05
monatliche Belastung	3'538.85	2'133.35

Die Zinssätze unterliegen häufigen marktbedingten Schwankungen. Die aktuellen Konditionen erfahren Sie bei unseren Kundenberaterinnen und -beratern, dem LUKB-Beratungcenter, +41 (0) 844 822 811, sowie unter [lukb.ch/zinsen](https://www.lukb.ch/zinsen)

Spezialangebot Luzernstrasse 8 und 8a, Ballwil

- Gesamte Finanzierung zu 1. Hypothek-Konditionen (max. 80 % der Anlagekosten)
- kostenloser Vorsorge-Check bei Abschluss einer Finanzierung
- Risikoversicherung zu äusserst günstigen Konditionen abschliessen

Eine Kombination mit unseren anderen Hypothekarmodellen ist auch möglich.

Stand: 10.2025

Das Dokument dient einzig zu Informationszwecken und der Nutzung durch den Empfänger. Es stellt weder ein Angebot, noch eine Aufforderung oder eine Empfehlung zum Kauf oder Verkauf von Finanzinstrumenten oder Bankdienstleistungen dar und entbindet den Empfänger nicht von seiner eigenen Beurteilung. Die aufgeführten Bedingungen und Zinssätze beziehen sich auf den Zeitpunkt der Herausgabe dieses Produktbeschriebs. Änderungen sind jederzeit möglich.