



WertSecure-Chefs
Julia Holzinger und
Harald Kitzberger

Innenstadtgebäude wachgeküsst

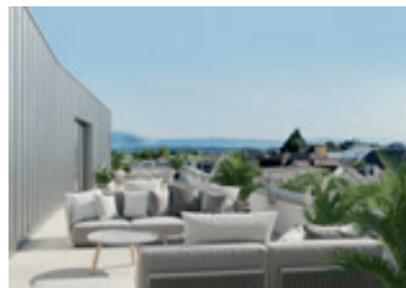
BAUHERRENMODELL. Die Immo-Experten von WertSecure errichten 24 Mietwohnungen und drei Geschäfte nahe des Vöcklabrucker Stadtplatzes.

Ein ehemaliges Möbelhaus in Vöcklabruck soll zu neuem Leben erweckt werden. Die ImmoProfis aus Linz sind auf die Sanierung bestehender Bausubstanz spezialisiert. 19 Projekte wurden bereits in Linz und Wien realisiert, ein weiteres entsteht nun in der Vöcklabrucker Innenstadt. Finanziert wird die Revitalisierung durch private Investoren mithilfe des Bauherrenmodells. Die geschäftsführenden Gesellschafter von WertSecure, Mag. Julia Holzinger und Mag. Harald Kitzberger, haben sich auf ebendieses Bauherrenmodell spezialisiert. Kitzberger

sagt: „Jeder Investor ist als Miteigentümer im Grundbuch eingetragen. Weiters punktet die beschleunigte Gebäudeabschreibung über nur 15 statt 67 Jahre.“ Für die Investoren bedeute das jedoch keinen bürokratischen Aufwand, erklärt Holzinger: „Wir bieten ein ‚All-in-Konzept‘ also vollen Service an: Inkludiert sind auch Vermietung und Betreuung der Liegenschaft.“

Sicher investieren

Das Bauherrenmodell wurde geschaffen, damit mehr Private in leistbaren Wohnraum für Mieter investieren. Steuerbegünstigungen, Förderungen und Zuschüsse bringen Investoren rund vier Prozent Rendite nach Steuer. Das ist eine echte Alternative zur Vorsorgewohnung, auch weil die Beteiligung bereits ab 122.000 Euro möglich ist. Das Vöcklabrucker Objekt ist ein Garant für ein sicheres Investment. Die besonderen Merkmale lauten: die rechtskräftige Baugenehmigung, der Festpreis für die Baukosten und die Vermietungsgarantie für die Geschäfte im Erdgeschoß. Ein eventueller Leerstand wird durch die Vermietungsgemeinschaft der Investoren auf alle verteilt. Insgesamt sind die Erträge durch die indexierten Mieten gesichert.



Bis 2025 entstehen in der Vöcklabrucker Franz Stelzhamer-Straße leistbare, top ausgestattete Mietwohnungen und Geschäfte.



VÖCKLABRUCK

Franz Stelzhamer-Straße 6-8

- 24 Wohnungen: 40 m² bis 82 m² + Freiflächen
- hochwertige Ausstattung + Design-Küche
- 3 Geschäftslokale
- ab 122.000 Euro bei 1/3 Eigenkapital in 4 Tranchen
- geplante Fertigstellung Sommer 2025

Sicherheitspaket

- Baugenehmigung liegt vor
- Festpreis für Baukosten
- Vermietungsgarantie für Geschäfte im EG
- Finanzierung mit Fixzinssatz

WertSecure GmbH
0732 272150
www.wertsecure.at

FOTO: ARCHITEKTURVISUALISIERUNG PETER KRÖLL, GREGOR HARTL

ANZEIGE

AM TOR ZUM SALZKAMMERGUT INVESTIEREN.

Franz Stelzhamer-Straße 6-8
4840 Vöcklabruck
Bauherrenmodell



Highlights

- ▶ Baugenehmigung liegt vor
- ▶ Festpreis für Baukosten
- ▶ Vermietungsgarantie für Geschäftslokale
- ▶ Fixzinssatz bei Finanzierungsvariante
- ▶ Arbeitsfreier Ertrag nach Steuer von 3,8% p.a.
- ▶ Lage in der Innenstadt



Wir freuen uns über Ihren Anruf

Mag. Harald Kitzberger | +43 732 27 21 50-11

WertSecure GmbH | Landstraße 4-6 | 4020 Linz
office@wertsecure.at | www.wertsecure.at

Diese Anzeige dient reinen Werbezwecken und hat keine rechtliche Verbindlichkeit.

WS
WERTSECURE
Immobilien mit Perspektive