

INNENSTADTGEBÄUDE WACHGEKÜSST

Gut angelegt im Seengebiet

BAUHERRENMODELL. Die Immo-Experten von WertSecure realisieren eine Wohnimmobilie nahe des Vöcklabrucker Stadtplatzes in Oberösterreich. Investoren können jetzt Miteigentümer an 24 leistbaren und top ausgestatteten Mietwohnungen sowie drei Geschäften werden.

Ein ehemaliges Möbelhaus in Vöcklabruck wird zu neuem Leben erweckt. Die Immo-Profis von WertSecure aus Linz sind auf die Sanierung bestehender Bausubstanz spezialisiert. 19 Projekte wurden bereits in Linz und Wien umgesetzt, ein weiteres entsteht nun in der Vöcklabrucker Innenstadt. Finanziert wird die Revitalisierung mithilfe des Bauherrenmodells durch private Investoren, die keinen eigenen Wohnbedarf haben.

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 Vorsorge-wohnung, auch weil die Beteiligung bereits ab 122.000 Euro möglich ist. Infos auf www.wertsecure.at

INVESTITIONSCHANCE in Vöcklabruck

- 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
Tel.: 0732 272150
www.wertsecure.at

Fotos © Architekturvisualisierung Peter Kröll, Gregor Hartl



Experten für das Bauherrenmodell: WertSecure-Chefs
Julia Holzinger und Harald Kitzberger

Die geschäftsführenden Gesellschafter von WertSecure, Mag. Julia Holzinger und Mag. Harald Kitzberger, haben sich auf das 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.“ 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.

ERTRAGS- STARKES MIETSHAUS

Franz Stelzhamer-Straße 6-8
4840 Vöcklabruck



Haus-Anteile erwerben

- ▶ Steuerbegünstigung sofort
- ▶ Steuerfreie Mieteinnahmen
- ▶ Ertrag rund 4 % p.a. wertgesichert



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