

NEUBAUHERREN- MODELL

Breitenfurter Straße 179
1120 Wien

Barzeichner



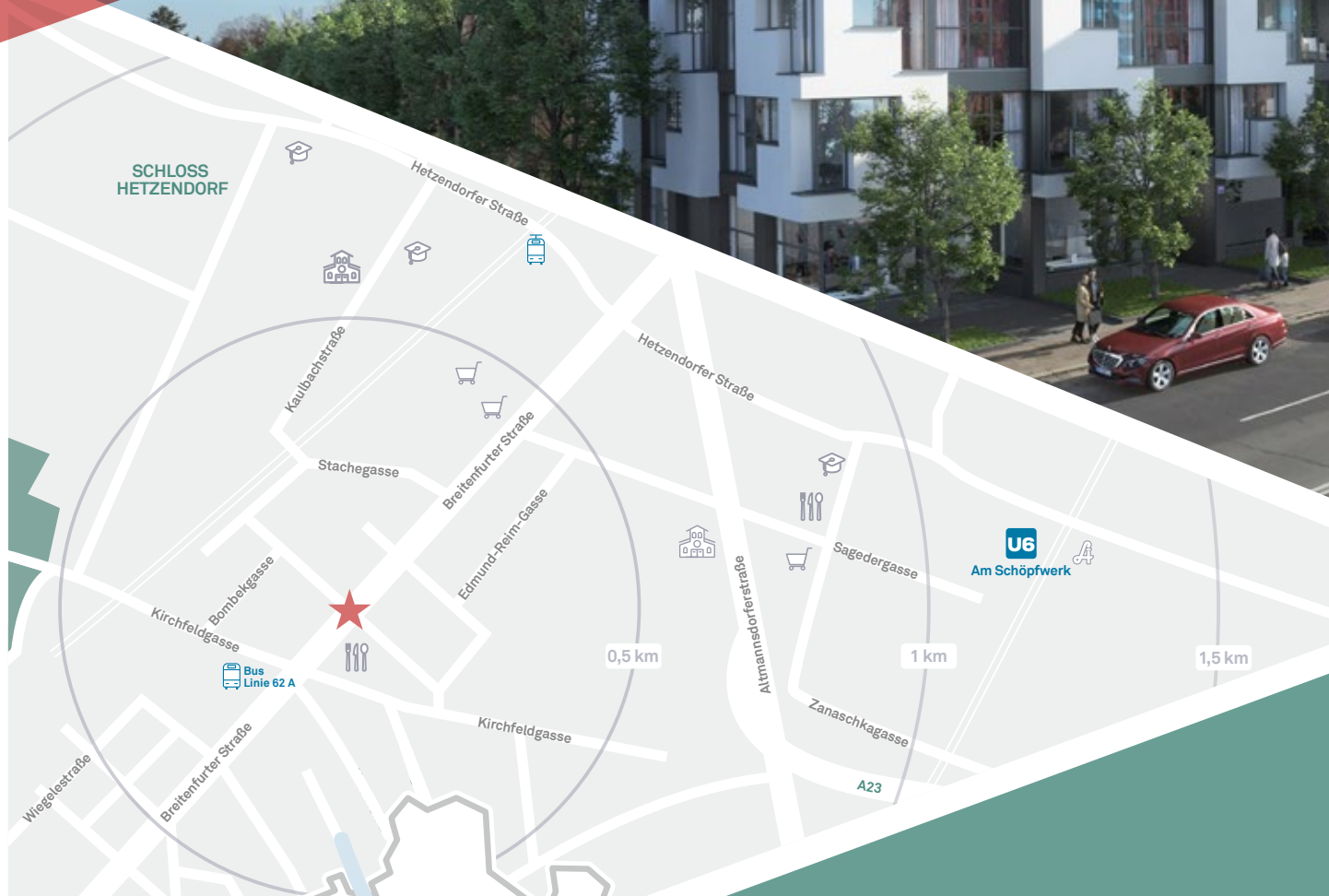
©freeDimensions

WS

WERTSECURE

Immobilien mit Perspektive

RENDITESTARKE Werte schaffen



Eckdaten & Vorzüge

- ▶ Abbruch / Neubau
- ▶ 17 Vermietungseinheiten
- ▶ 1.275 m² nutzbare Fläche
- ▶ Baubeginn voraussichtlich März 2024
- ▶ Persönliche Grundbucheintragung
- ▶ Förderung Land Wien
- ▶ Beschleunigte Gebäudeabschreibung – 1/15 AfA
- ▶ Kein Arbeitsaufwand für Investor

MIT DEM BAUHERRENMODELL ERTRÄGE OPTIMIEREN

Breitenfurter Straße 179 | 1120 Wien

20 / 1.000 Anteile – 50 % Steuerprogression
Nettoinvestitionssumme EUR 184.000,- | Barzeichner

Eigenkapital	158.880
Barzeichnerbonus	8.160
Landesdarlehen Laufzeit von 20 Jahren Fixzinssatz 1,00 % p.a.	16.960
GESAMTMITTEL	184.000

Kapitaleinsatz Investitionsphase

Jahr	Eigenkapital	steuerliche Ersparnis	Eigenkapital nach Steuer
2023	158.880	-4.790	154.090
2024	0	-6.280	-6.280
2025	0	-3.644	-3.644
Gesamt			144.166

„IMMOBILIE ZUM OPTIMIERTEN PREIS“

Kapitaleinsatz Investitionsphase	144.166
Landesdarlehen	16.960
KAPITALEINSATZ GESAMT	161.126
Nettoeinnahmen p.a. ab Vermietungsbeginn inkl. Steuerersparnis durch beschleunigte (1/15 AfA) Abschreibung	5.980
Ertrag p.a. nach Steuer auf gesamten Kapitaleinsatz	3,70 %



WIEN und LINZ



- ▶ 12 Objekte fertiggestellt und vermietet
- ▶ 8 Objekte in Bau oder vor Baubeginn
- ▶ Gesamtinvestitionsvolumen EUR 106 Mio.

© Marlene Fröhlich | luxundlumen.com, Gregor Hartl Fotografie;
Kunstwerk vom Urban-Art-Künstler Golif

WS

WertSecure GmbH
Landstraße 4-6, 4020 Linz
0732 / 27 21 50
office@wertsecure.at
www.wertsecure.at

Diese Kurzdarstellung dient reinen Werbezwecken und nicht als Angebot zum Kauf von Miteigentumsanteilen. Die Informationen und insbesondere das enthaltene Berechnungsbeispiel dienen Anschauungszwecken, sind stark vereinfacht dargestellt und haben keine rechtliche Verbindlichkeit. Grundlage für den Erwerb von Miteigentumsanteilen sind ausschließlich die abgeschlossenen Verträge und Dokumente sowie die Beschlüsse bei der konstituierenden Miteigentümersammlung.