

# DAS WOHNHAUS MIT EINSER-LAGE IN LINZ

## Renditestarkes Investment

Schillerstraße 11 / Südtirolerstraße 9 – 11

**BAR-  
ZEICHNER**

Rechenbeispiel  
10/1.000 Anteile – 50% Steuerprogression  
Nettoinvestitionssumme EUR 222.000,-

<b>Eigenkapital</b>	185.220
<b>Barzeichnerbonus</b>	12.000
<b>Gefördertes Bankdarlehen</b> Laufzeit von 15 Jahren Fixzinssatz 5,00% p.a.	24.780
<b>GESAMTMITTEL</b>	<b>222.000</b>

### Kapitaleinsatz Investitionsphase

Jahr	Eigenkapital	steuerliche Ersparnis	Eigenkapital nach Steuer
2023	185.220	-4.795	180.425
2024	0	-1.620	-1.620
2025	0	-3.180	-3.180
2026	0	-4.421	-4.421
<b>Gesamt</b>			<b>171.204</b>

### „IMMOBILIE ZUM OPTIMIERTEN PREIS“

Kapitaleinsatz Investitionsphase	171.204
Gefördertes Bankdarlehen	24.780
<b>KAPITALEINSATZ GESAMT</b>	<b>195.984</b>

Ø Nettoeinnahmen p.a. ab Vermietungsbeginn inkl. Zuschuss und Steuerersparnis durch beschleunigte (1/15 AfA) und normale (1/67 AfA) Abschreibung 7.334

**Ertrag p.a. nach Steuer auf gesamten Kapitaleinsatz 3,70%**



## ★ SCHILLERSTRASSE 11/SÜDTIROLERSTRASSE 9-11

- |                                |                            |                    |
|--------------------------------|----------------------------|--------------------|
| 1 Landesdienstleistungszentrum | 7 Einkaufszentrum Passage  | 13 Lentos          |
| 2 Volksgarten                  | 8 Einkaufszentrum Linzerie | 14 Brucknerhaus    |
| 3 Musiktheater                 | 9 Landhaus                 | 15 Tabakfabrik     |
| 4 OÖ Landesbibliothek          | 10 Schlossmuseum           | 16 Hessenpark      |
| 5 Schillerpark                 | 11 Hauptplatz              | 17 Südbahnhofmarkt |
| 6 Bauernberg                   | 12 Ars Electronica Center  | 18 Design Center   |

WS

Mehr Infos  
zum Projekt:



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 Miteigentümersversammlung.