

# DAS WOHNHAUS MIT EINSER-LAGE IN LINZ

## Renditestarkes Investment

Schillerstraße 11 / Südtirolerstraße 9 – 11

**KREDIT-  
ZEICHNER**

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

<b>Eigenkapital in 4 Tranchen</b>	128.000
<b>Bankdarlehen</b> Laufzeit von 15 Jahren Zinssatz variabel: Annahme 5,00 % p.a.	69.220
<b>Gefördertes Bankdarlehen</b> Laufzeit von 15 Jahren Zinssatz variabel: Annahme 5,00 % p.a.	24.780
<b>GESAMTMITTEL</b>	<b>222.000</b>

### Kapitaleinsatz Investitionsphase

Jahr	Eigenkapital	steuerliche Ersparnis	Eigenkapital nach Steuer
2023	32.000	-7.425	24.575
2024	32.000	-4.040	27.960
2025	32.000	-4.490	27.510
2026	32.000	-5.278	26.722
<b>Gesamt</b>			<b>106.767</b>

### Kapitaleinsatz Finanzierungsphase

Jahr	Ø Eigenkapital p.m.	Ø Steuerliche Ersparnis p.m.	Ø Eigenkapital nach Steuer p.m.
2027 – 2041	307	-203	104
<b>Gesamt</b>			<b>18.742</b>

### „IMMOBILIE ZUM HALBEN PREIS“

Kapitaleinsatz Investitionsphase	106.767
Kapitaleinsatz Finanzierungsphase	18.742
<b>KAPITALEINSATZ GESAMT</b>	<b>125.509</b>
Nettoeinnahmen p.a. ab 2042	5.873
<b>Ertrag p.a. auf gesamten Kapitaleinsatz</b>	<b>4,70 %</b>



## ★ 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**

WertSecure GmbH

Mehr Infos  
zum Projekt:



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 Miteigentümerversammlung.