

NEUBAUHERREN- MODELL

Breitenfurter Straße 179
1120 Wien

Tranche 2024 | Barzeichner



©freeDimensions



WERTSECURE

Immobilien mit Perspektive

RENDITESTARKE Werte schaffen



Eckdaten & Vorzüge

- ▶ Abbruch / Neubau
- ▶ 17 Vermietungseinheiten
- ▶ 1.272 m² nutzbare Fläche
- ▶ Baubeginn voraussichtlich 2. Quartal 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 185.000,- | Barzeichner

Eigenkapital	147.200
Barzeichnerbonus	7.600
Landesdarlehen Laufzeit von 20 Jahren Fixzinssatz 1,00 % p.a.	30.200
GESAMTMITTEL	185.000

Kapitaleinsatz Investitionsphase

Jahr	Eigenkapital	steuerliche Ersparnis	Eigenkapital nach Steuer
2024	147.200	-9.890	137.310
2025	0	-4.034	-4.034
Gesamt			133.276

„IMMOBILIE ZUM OPTIMIERTEN PREIS“

Kapitaleinsatz Investitionsphase	133.276
Landesdarlehen	30.200
KAPITALEINSATZ GESAMT	163.476
∅ Nettoeinnahmen p.a. ab Vermietungsbeginn inkl. Steuerersparnis durch beschleunigte (1/15 AfA) Abschreibung	6.027
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.