

# 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>	188.220
<b>Barzeichnerbonus</b>	9.000
<b>Gefördertes Bankdarlehen</b> Laufzeit von 15 Jahren Zinssatz variabel: Annahme 4,00 % p.a.	24.780
<b>GESAMTMITTEL</b>	<b>222.000</b>

### Kapitaleinsatz Investitionsphase

Jahr	Eigenkapital	steuerliche Ersparnis	Eigenkapital nach Steuer
2024	188.220	-5.190	183.030
2025	0	-2.875	-2.875
2026	0	-4.988	-4.988
<b>Gesamt</b>			<b>175.167</b>

### „IMMOBILIE ZUM OPTIMIERTEN PREIS“

Kapitaleinsatz Investitionsphase	175.167
Gefördertes Bankdarlehen	24.780
<b>KAPITALEINSATZ GESAMT</b>	<b>199.947</b>

Ø Nettoeinnahmen p.a. ab Vermietungsbeginn inkl. Zuschuss und Steuerersparnis durch beschleunigte (1/15 AfA) und normale (1/67 AfA) Abschreibung 7.427

**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.