

TOP- BAUHERRENMODELL

Wohnungszuordnung

Laxenburger Straße 24
1100 Wien

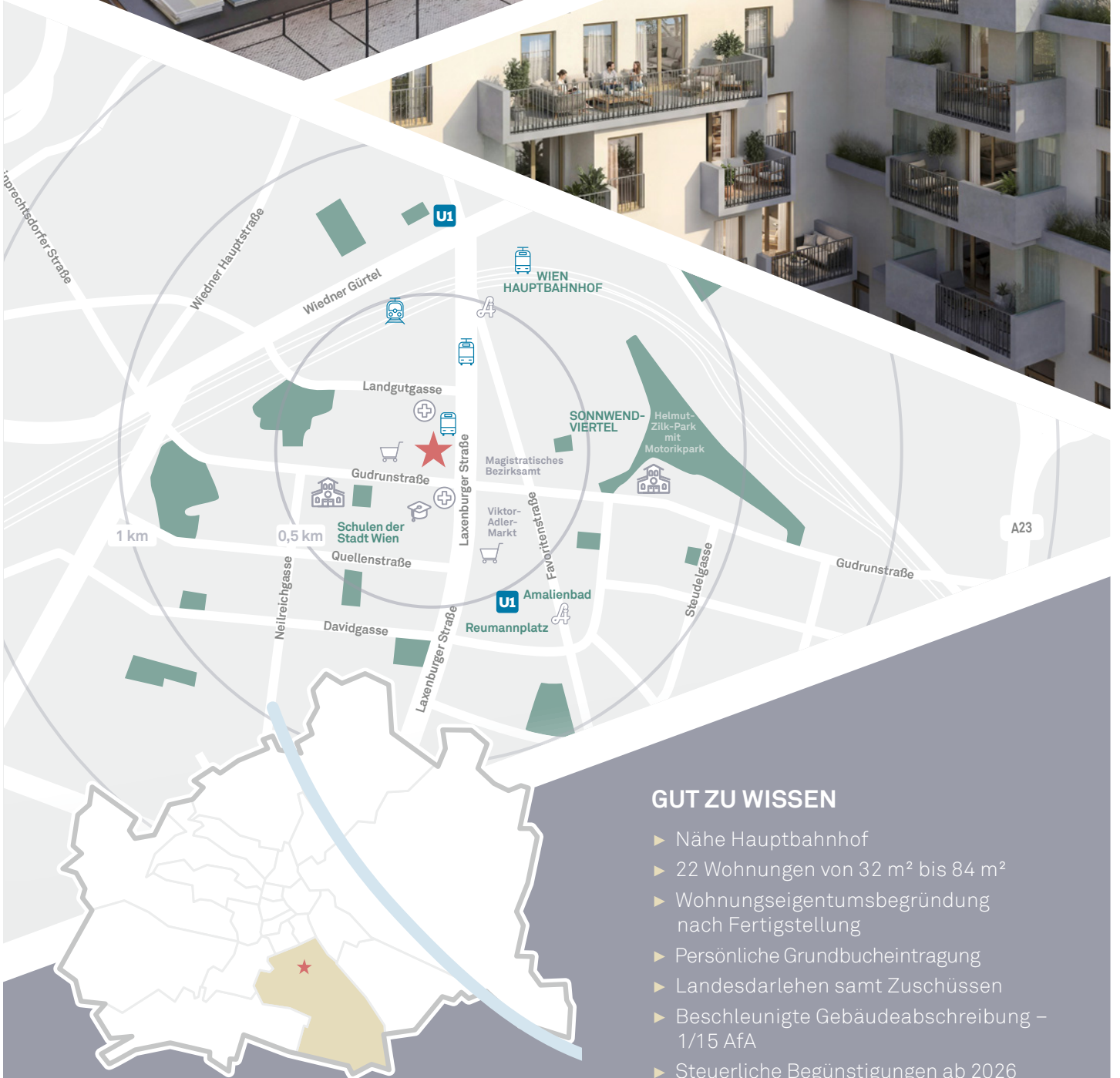
**WOHNUNGS-
EIGENTUM**
nach
Fertigstellung

©freeDIMENSIONS



WERTSECURE

Immobilien mit Perspektive



GUT ZU WISSEN

- ▶ Nähe Hauptbahnhof
- ▶ 22 Wohnungen von 32 m² bis 84 m²
- ▶ Wohnungseigentumsbegründung nach Fertigstellung
- ▶ Persönliche Grundbucheintragung
- ▶ Landesdarlehen samt Zuschüssen
- ▶ Beschleunigte Gebäudeabschreibung – 1/15 AfA
- ▶ Steuerliche Begünstigungen ab 2026

KREDITZEICHNER

Rechenbeispiel

718 / 20.000 Anteile für Wohnung mit 79 m² Nutzfläche + 9 m² Balkon – 50 % Steuerprogression
Nettoinvestitionssumme EUR 585.170,–

Eigenkapital in 4 Tranchen	215.400
Bankdarlehen	
Laufzeit von 15 Jahren	
Zinssatz variabel: Annahme 3,75 % p.a.	287.046
Landesdarlehen mit Annuitätenzuschüssen	
Laufzeit von 20 Jahren	
Fixzinssatz 1,00 % p.a.	82.714
GESAMTMITTEL	585.170

Kapitaleinsatz Investitionsphase

Jahr	Eigenkapital	steuerliche Ersparnis	Eigenkapital nach Steuer
2026	53.850	–23.586	30.264
2027	53.850	–11.003	42.847
2028	53.850	–13.480	40.370
2029	53.850	–13.206	40.644
Gesamt			154.125

Kapitaleinsatz Finanzierungsphase

Jahr	Ø Eigenkapital p.m.	Ø Steuerliche Ersparnis p.m.	Ø Eigenkapital nach Steuer p.m.
2030–2049	865	–409	456
Gesamt			109.487

„WOHNUNG ZUM HALBEN PREIS“

Kapitaleinsatz Investitionsphase	154.125
Kapitaleinsatz Finanzierungsphase	109.487
KAPITALEINSATZ GESAMT	263.612
Mieteinnahmen p.a. ab 2050	17.175
Ertrag p.a. auf gesamten Kapitaleinsatz	6,50 %



WIEN und LINZ

- 20 Objekte fertiggestellt und vermietet
- 4 Objekte in Bau
- Gesamtinvestitionsvolumen EUR 145 Mio.

© Marlene Fröhlich | luxundlumen.com, Gregor Hartl Fotografie



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 Miteigentümerversammlung.