TOP-BAUHERRENMODELL

Neubau mit Wohnungszuordnung

Reuchlinstraße 4
4020 Linz

WOHNUNGS-EIGENTUM
nach Fertigstellung



©freeDIMENSIONS

WERTSECURE
Immobilien mit Perspektive

BARZEICHNER
Rechenbeispiel

590 / 18.600 Anteile für Wohnung mit 44 m² Wohnnutzfläche und 10 m² Loggia - 50 % Steuerprogression
Nettoinvestitionssumme EUR 295.000,-

Eigenkapital	238.411
Barzeichnerbonus	15.860
Gefördertes Bankdarlehen Laufzeit von 15 Jahren Zinssatz variabel: Annahme 4,25 % p.a.	40.729
GESAMTMITTEL	**295.000**

Kapitaleinsatz Investitionsphase

Jahr	Eigenkapital	steuerliche Ersparnis	Eigenkapital nach Steuer
2026	238.411	- 8.057	230.354
2027	0	- 4.726	- 4.726
2028	0	- 6.582	- 6.582
2029	0	- 4.826	- 4.826
Gesamt			**214.220**

„IMMOBILIE ZUM OPTIMIERTEN PREIS“

Kapitaleinsatz Investitionsphase	214.220
Gefördertes Bankdarlehen	40.729
KAPITALEINSATZ GESAMT	**254.949**
Ø Nettoeinnahmen p.a. ab Vermietungsbeginn inkl. Zuschuss und Steuerersparnis durch beschleunigte (1/15 AfA) Abschreibung	10.950
Ertrag p.a. nach Steuer auf gesamten Kapitaleinsatz	**4,30 %**