TOP-BAUHERRENMODELL

Neubau mit Wohnungszuordnung

Reuchlinstraße 4
4020 Linz

WOHNUNGS-EIGENTUM
nach Fertigstellung



©freeDIMENSIONS

WERTSECURE
Immobilien mit Perspektive

KREDITZEICHNER
Rechenbeispiel

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

Eigenkapital in 4 Tranchen	95.161
Bankdarlehen Laufzeit von 15 Jahren Zinssatz variabel: Annahme 4,25 % p.a.	159.110
Gefördertes Bankdarlehen mit Annuitätenzuschüssen 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	23.790	- 12.228	11.562
2027	23.790	- 8.120	15.670
2028	23.790	- 7.708	16.082
2029	23.790	- 7.321	16.469
Gesamt			**59.784**

Kapitaleinsatz Finanzierungsphase

Jahr	∅ Eigenkapital p.m.	∅ Steuerliche Ersparnis p.m.	∅ Eigenkapital nach Steuer p.m.
2030 – 2044	769	- 283	486
Gesamt			**87.403**

„WOHNUNG ZUM HALBEN PREIS“

Kapitaleinsatz Investitionsphase	59.784
Kapitaleinsatz Finanzierungsphase	87.403
KAPITALEINSATZ GESAMT	**147.187**
Mieteinnahmen p.a. ab 2045	10.573
Ertrag p.a. auf gesamten Kapitaleinsatz	**7,20 %**