

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,-

Eigenkapital	185.220
Barzeichnerbonus	12.000
Gefördertes Bankdarlehen Laufzeit von 15 Jahren Fixzinssatz 5,00% p.a.	24.780
GESAMTMITTEL	222.000

Kapitaleinsatz Investitionsphase

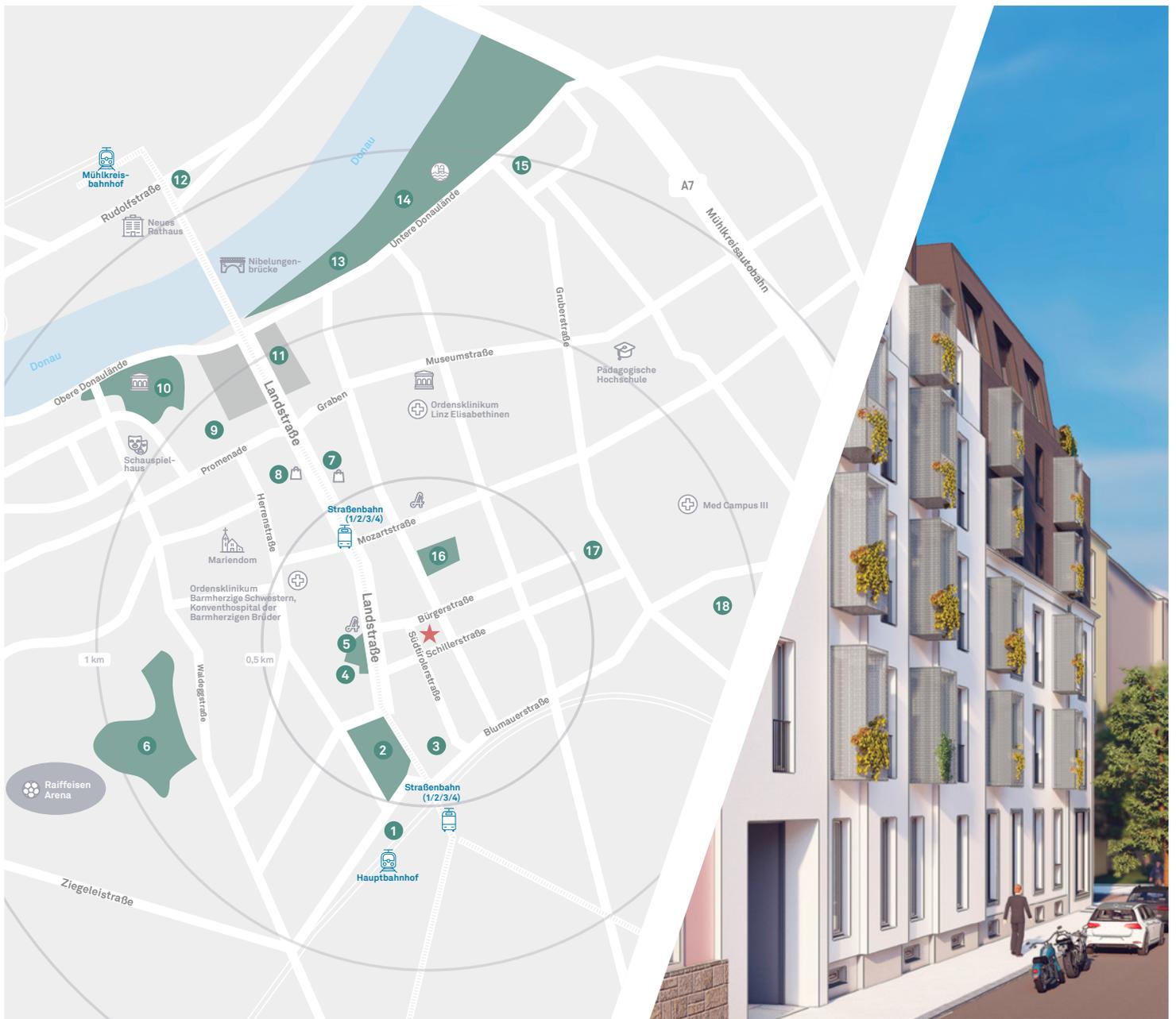
Jahr	Eigenkapital	steuerliche Ersparnis	Eigenkapital nach Steuer
2023	185.220	-4.795	180.425
2024	0	-1.620	-1.620
2025	0	-3.180	-3.180
2026	0	-4.421	-4.421
Gesamt			171.204

„IMMOBILIE ZUM OPTIMIERTEN PREIS“

Kapitaleinsatz Investitionsphase	171.204
Gefördertes Bankdarlehen	24.780
KAPITALEINSATZ GESAMT	195.984

Ø Nettoeinnahmen p.a. ab Vermietungsbeginn inkl. Zuschuss und Steuerersparnis durch beschleunigte (1/15 AfA) und normale (1/67 AfA) Abschreibung 7.334

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.