

DAS WOHNHAUS MIT EINSER-LAGE IN LINZ

Renditestarkes Investment

Schillerstraße 11 / Südtirolerstraße 9 – 11

**KREDIT-
ZEICHNER**

Rechenbeispiel

10 / 1.000 Anteile – 50 % Steuerprogression

Nettoinvestitionssumme EUR 222.000,-

Eigenkapital in 4 Tranchen	128.000
Bankdarlehen Laufzeit von 15 Jahren Zinssatz variabel: Annahme 5,00 % p.a.	69.220
Gefördertes Bankdarlehen Laufzeit von 15 Jahren Zinssatz variabel: Annahme 5,00 % p.a.	24.780
GESAMTMITTEL	222.000

Kapitaleinsatz Investitionsphase

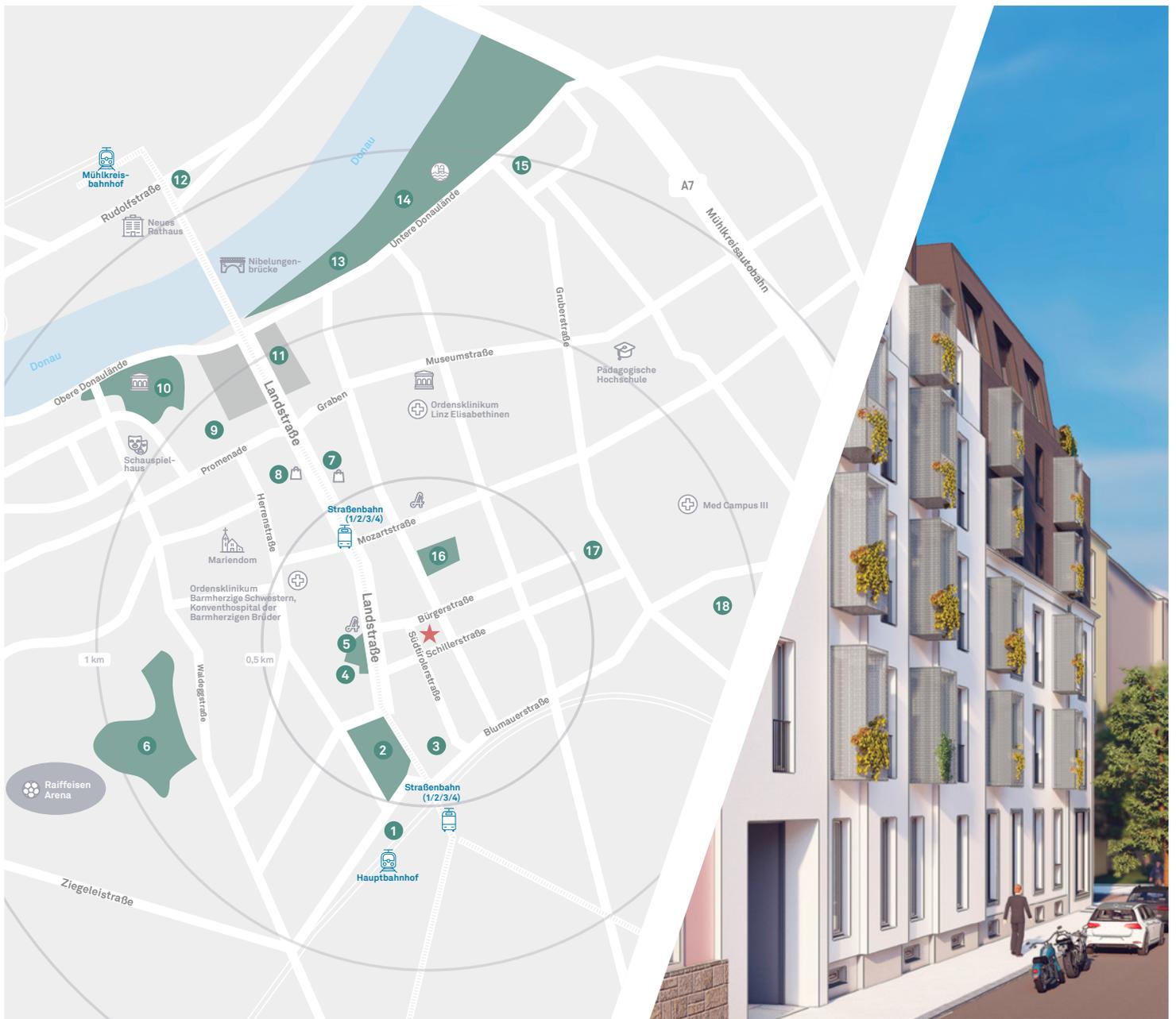
Jahr	Eigenkapital	steuerliche Ersparnis	Eigenkapital nach Steuer
2023	32.000	-7.425	24.575
2024	32.000	-4.040	27.960
2025	32.000	-4.490	27.510
2026	32.000	-5.278	26.722
Gesamt			106.767

Kapitaleinsatz Finanzierungsphase

Jahr	Ø Eigenkapital p.m.	Ø Steuerliche Ersparnis p.m.	Ø Eigenkapital nach Steuer p.m.
2027 – 2041	307	-203	104
Gesamt			18.742

„IMMOBILIE ZUM HALBEN PREIS“

Kapitaleinsatz Investitionsphase	106.767
Kapitaleinsatz Finanzierungsphase	18.742
KAPITALEINSATZ GESAMT	125.509
Nettoeinnahmen p.a. ab 2042	5.873
Ertrag p.a. auf gesamten Kapitaleinsatz	4,70 %



★ 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

WertSecure GmbH

Mehr Infos
zum Projekt:



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.