

# 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,–

<b>Eigenkapital in 3 Tranchen</b>	69.000
<b>Bankdarlehen</b> Laufzeit von 20 Jahren Zinssatz variabel: Annahme 3,75 % p.a.	128.220
<b>Gefördertes Bankdarlehen</b> Laufzeit von 15 Jahren Fixzinssatz: Annahme 3,50 % p.a.	24.780
<b>GESAMTMITTEL</b>	<b>222.000</b>

### Kapitaleinsatz Investitionsphase

Jahr	Eigenkapital	steuerliche Ersparnis	Eigenkapital nach Steuer
2024	23.000	-8.855	14.145
2025	23.000	-5.225	17.775
2026	23.000	-5.588	17.412
<b>Gesamt</b>			<b>49.332</b>

### Kapitaleinsatz Finanzierungsphase

Jahr	Ø Eigenkapital p.m.	Ø Steuerliche Ersparnis p.m.	Ø Eigenkapital nach Steuer p.m.
2027 – 2046	433	-148	285
<b>Gesamt</b>			<b>68.576</b>

### „IMMOBILIE ZUM HALBEN PREIS“

Kapitaleinsatz Investitionsphase	49.332
Kapitaleinsatz Finanzierungsphase	68.576
<b>KAPITALEINSATZ GESAMT</b>	<b>117.908</b>
Mieteinnahmen p.a. ab 2047	7.605
<b>Ertrag p.a. auf gesamten Kapitaleinsatz</b>	<b>6,40 %</b>



## ★ 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.