



Mehr Informationen unter [SINNVESTMENT.AT](https://www.sinnvestment.at)



SINNvestment

IMMOBILIENINVESTMENTS, DIE **SINN** MACHEN.

9523 Landskron
 **ADLERSTRASSE**
Vorsorgewohnungen

Projektentwickler  **wert.bau**
verpachten statt verkaufen



BIS ZU 21% UNTER MARKTPREIS

PERFEKTE LAGE ZWISCHEN NATUR UND STADT

WOHNEN VOR DEN TOREN VILLACHS IN DER NÄHE DES OSSIACHER SEES.

IN LANDSKRON LÄSST SICH DAS LEBEN GENIESSEN

Wenige Orte bieten eine so reizvolle Symbiose aus Stadtnähe und beeindruckender Naturkulisse wie Landskron am Ossiacher See. Die Stadt Villach mit ihrem großen Angebot an Arbeitsplätzen und Kulturveranstaltungen liegt nur 4 Kilometer entfernt und ist durch die optimale Anbindung an den öffentlichen Nahverkehr schnell erreichbar. Die unmittelbare Umgebung dieser Wohnanlage stellt mit ihren Möglichkeiten zum Wandern, Radfahren und Schwimmen ein Paradies für Outdoor-Liebhaber dar. Geschmackvoll mit Tischlermöbeln eingerichtete Räume, komfortable Loggien und Terrassen, sowie eine Vollausstattung von Küche, Bad und WC mit modernen Elektrogeräten machen dieses nachhaltig in Holzmassivbauweise errichtete Wohnobjekt zu einer lohnenswerten Investition für Anleger und Eigennutzer gleichermaßen.

**LANDSKRON BESTICHT DURCH SEINE
ATEMBERAUBENDE LANDSCHAFT, DIE
NATUR- UND GESCHICHTSLIEBHABER
BEGEISTERT. NAHEZU ALLE
WOHNUNGEN BIETEN EINEN BLICK
AUF DIE MAJESTÄTISCHE BURG.**

Mehr Infos unter
SINNVESTMENT.AT

DAS INVESTMENT

Exemplarische Kosten – Nutzen – Darstellung **für Investoren** für Top 1.04a mit 73 m² Wohnfläche zzgl. 7,25 m² Balkon-Loggia und 1 Carport - Abstellplatz mit einer bewerteten Nutzfläche von 81,05 m²

NETTOKAUFPREIS: 255.149 €

inkl. Möblierung für Küche, Bad, WC, Vorraum, und 1 Carport-Abstellplatz

RÜCKERSTATTUNG: 67.241 €

von der USt. inkl. Steuerersparnis im Errichtungszeitraum

ZUSATZEINKOMMEN: 17.162 €

ab Entschuldung im Jahr 2047

EIGENMITTELEINSATZ: 87.103 €

rund 30% bezogen auf die Nettogesamtinvestition inkl. Kaufnebenkosten

GESAMTERSPARNIS: 186.954 € (53%)

durch das System Vorsorgewohnung

RENDITE: 10,4 %

auf eff. Eigenmitteleinsatz vor Steuer und Nebenkosten





KRIENSTABILER SACHWERT



Symbolfoto



©Martin Hoffmann



Symbolfoto

PROJEKTDATEN - BAUTEIL A (s. Bild rechtes Haus)

9

INNOVATIVE EIGENTUMSWOHNUNGEN

Wohnungsgrößen von 63 m² - 75 m²

3

3-Zimmer Wohnungen, 63-64 m²

6

3-Zimmer Wohnungen, 73-75 m²



9 Komfort-Freistellplätze, 5 Carports,
14 Garagen



Alle Wohnungen verfügen über Terrasse und
Eigengarten (EG) oder Loggia/Balkon (OG)



Bewertete Wohnnutzfläche 689 m²



geplanter Baubeginn Frühling 2025



geplante Fertigstellung Frühling 2026



MAXIMALE SICHERHEIT

durch direkte Grundbucheintragung



ARBEITSFREIES ZUSATZEINKOMMEN

durch monatliche Mieterträge



POSITIVE STEUEREFFEKTE

durch Abschreibung des Baurechtszins,
der Zinsen und der Werbungskosten



SORGENFREI INVESTIEREN

Unterstützung bei Steuer und Betreuung



ALL-INCLUSIVE

Nebenkosten im Konzept berücksichtigt



ÖKOLOGISCHER HOLZMASSIVBAU

SINNVESTIEREN IN SACHWERTE – 7 FACTS



07. INDIVIDUALITÄT

Wir bieten Ihnen nur das an, was auch zu Ihnen und Ihren Anlegerzielen passt. Dabei geht es auch um die Frage, ob Sie Anleger und Investor sind oder die Immobilie auch selber nutzen möchten.



02. ERFAHRUNG

Wir bündeln Expertenwissen bei der Projektierung und Entwicklung von Immobilien und verfügen über jahrzehntelange Erfahrungen bei Immobilieninvestments.



03. NACHHALTIGKEIT

Ökologie und Klimaschutz sind maßgebliche Auswahlkriterien für unsere Angebote. Nur Immobilien, die gewisse Nachhaltigkeitsstandards erfüllen, schaffen es in unser Portfolio.



04. SICHERHEIT

Unsere Kriterien bei der Auswahl von Projekten folgen hohen Qualitätsstandards und verfolgen das Ziel, mögliche Risiken für Sie so weit als möglich zu minimieren.



05. EINFACHHEIT

Wir machen Immobilieninvestments für Sie so einfach wie möglich. Das beginnt beim Beratungs- und Kaufprozess und endet bei einem professionellen Immobilienmanagement.



06. TRANSPARENZ

Alle unsere Prozesse und Abläufe sind transparent gestaltet. Wir informieren Sie nicht nur über Ihre Chancen, sondern auch über Risiken. Denn es ist klar: Es gibt kein Investment ohne (Rest-)risiko.

SINNVestment
Immobilien GmbH



MARIO DEUSCHL, MBA
Geschäftsführung

☎ +43 676 32 61 444

✉ mario.deuschl@sinnvestment.at



MAG. WOLFGANG STBAUER
Senior Partner

☎ +43 699 13 14 13 15

✉ info@sinnvestment.at



MAG. FLORIAN KULTERER
Geschäftsführung

☎ +43 676 84 24 89 100

✉ info@sinnvestment.at

Die Sinnvestment Immobilien GmbH weist darauf hin, dass dieses Dokument keine geeignete Grundlage für eine abschließende Investitionsentscheidung darstellt. Die Sinnvestment Immobilien GmbH haftet nicht für etwaige fehlende oder unrichtige Informationen und Aussagen in diesem Dokument oder anderen mündlichen oder schriftlichen Äußerungen, soweit dies nicht auf grobem Verschulden beruht; bei grobem Verschulden gilt der Haftungsausschluss nur, soweit er gesetzlich zulässig ist. Etwaige Aussagen über zukünftige Entwicklungen sind nicht verbindlich und stellen lediglich eine Erwartung der Sinnvestment Immobilien GmbH dar. Eine Gewähr für den Eintritt dieser Erwartungen ist damit naturgemäß nicht verbunden. Das Dokument enthält auch keine Zusicherungen oder Garantien über das Bestehen oder Nichtbestehen der in ihm genannten Tatsachen, Rechte und Pflichten. Irrtümer und Druckfehler vorbehalten. Layout & Gestaltung: www.marken-architekten.com, Bildrechte: Visualisierungen und Fotos © SQUAREBYTES