



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

SINNvestment

IMMOBILIENINVESTMENTS, DIE **SINN** MACHEN.



HISTORISCHE ALTBAUWOHNUNGEN IN WIEN



ALTE WERTE



BIS ZU 32% UNTER MARKTPREIS

KAPITALANLAGE MIT CHARME UND POTENTIAL

SICHER INVESTIEREN MIT HISTORISCHEM FLAIR UND MODERNEM KONZEPT



IHRE VORTEILE AUF EINEN BLICK

Zeitlose Eleganz und nachhaltige Substanz

Große Doppelflügeltüren, hohe Räume, klassische Holzfenster und eindrucksvolles Fischgrätparkett. Diese Altbauwohnungen versprühen einen einzigartigen Charme, der Menschen seit Generationen begeistert. Mit ihrer historischen Substanz sind sie nicht nur ein architektonisches Highlight, sondern auch eine nachhaltige Investition.

Attraktiver Einstieg mit langfristigem Mehrwert

Bereits mit einem Investment ab 28.328 € können Sie langfristig profitieren. Bei einer monatlichen Zuzahlung von rund 83 € nach Steuern über 15 Jahre ergibt sich ein effektiver Kapitaleinsatz von 41.915 €. Nach einem Verkauf der Wohnung in 15 Jahren erreichen Sie mit einer angenommenen jährlichen Wertsteigerung von 5 % eine durchschnittliche Rendite von 9,5 % p.a., bezogen auf Ihren Kapitaleinsatz. (s. das Investment unten)

Vielseitige Nutzungsmöglichkeiten

Die Flexibilität nach Freiwerden der Wohnung macht diese Investition besonders attraktiv: Sie können diese historische Immobilie neu vermieten, selbst einziehen oder mit Gewinn veräußern. Diese Vielseitigkeit passt sich Ihren persönlichen Zielen an.

DAS INVESTMENT

Exemplarische Kosten – Nutzen – Darstellung **für Investoren**

1070 Wien, Urban-Loritz-Platz, Baujahr 1930, 26 m² Wohnfläche, 1 Zimmer, Altmietei:in 70 Jahre, Miete 151 € p.m.

GESAMTKAUFPREIS: 86.000 €

ohne Nebenkosten

30 % EIGENMITTEL

28.328 €

PROGN. VERKAUFSERLÖS

in 15 Jahren 178.788 €

5 % Wertsteigerung, vor ImmoEST. & Tilgung Bankdarlehen

ERSPARNIS

~ 39.900 €

lt. Grundbuchvergleich

Ø ZUZAHUNG PRO MONAT

83 € nach Steuer

über die angenommene Behaltdauer von 15 Jahren

Ø RENDITE P.A.

9,5 % nach Steuer

bei 5 % Wertsteigerung über 15 Jahre



KRISENSTABILER SACHWERT



Symbolfoto



Symbolfoto

OPTIMALE STRATEGIEN UND EMOTIONALE WERTE

Emotionale Werte in Ihrer Investition

Altbauwohnungen sind mehr als nur eine Kapitalanlage. Sie sind ein Stück lebendige Geschichte, in der sich die Pracht der Gründerzeit und der Charme klassischer Wiener Architektur vereinen. Der unverwechselbare Charakter hoher Räume, verzierten Eingangsbereiche und edler Materialien schafft ein Wohnerlebnis, das unvergesslich bleibt und nachhaltig gefragt ist.

Steuerliche Vorteile und langfristige Sicherheit

Mit Alte Werte profitieren Sie von attraktiven steuerlichen Vorteilen. Abschreibungen von 2 % auf den Gebäudewert (bei Baujahr vor 1915) und die Absetzbarkeit von Zinsen und Instandhaltungsrücklagen senken Ihre Steuerlast spürbar. Zudem bietet ein Fixzinssatz über 35 Jahre maximale Planungssicherheit. In Kombination mit stabilen Einnahmen aus langfristigen Mietverhältnissen schaffen Sie eine solide Grundlage für Ihr Vermögen.

Renditestarkes Investment

Diese traditionsreichen Immobilien bieten eine durchschnittliche Rendite von 7,9 % nach Steuern. Mit einer Kombination aus stabilen Einnahmen und langfristigem Wertzuwachs schaffen Sie ein nachhaltiges Investment, das finanzielle Sicherheit und Wachstum vereint.

SINNVESTIEREN IN SACHWERTE – 6 FACTS

01. ERFAHRUNG & EXPERTISE

Mit jahrelanger Erfahrung in der Immobilienbranche sind wir Ihr verlässlicher Partner für nachhaltige und renditestarke Investments.

03. EXKL. ZUGANG ZU DEN BESTEN OBJEKTEN

Dank unserer exzellenten Marktkenntnis und starken Netzwerke sichern wir Ihnen Zugang zu exklusiven Altbauwohnungen in den begehrtesten Lagen.

05. KONTAKTIEREN SIE UNS

Jetzt mehr erfahren! Lassen Sie uns gemeinsam Ihre optimale Investmentstrategie entwickeln. Besuchen Sie unsere Webseite oder kontaktieren Sie unser Team direkt.

02. PERSÖNLICHER SERVICE

Wir begleiten Sie vom ersten Beratungsgespräch bis zur Umsetzung Ihrer Investition. Unser Team steht Ihnen jederzeit zur Verfügung, um alle Ihre Fragen zu klären.

04. NACHHALTIGE PARTNERSCHAFT

Unser Ziel ist es, eine langfristige und vertrauensvolle Beziehung zu unseren Investoren aufzubauen. Ihr Erfolg ist unser Ansporn.

06. SINNVESTMENT IMMOBILIEN GMBH

Ihr Partner für Altbauinvestments in Premiumlagen.

SINNVestment
Immobilien GmbH



MARIO DEUSCHL, MBA
Geschäftsführung



MAG. WOLFGANG STABAUER
Senior Partner



MAG. FLORIAN KULTERER
Geschäftsführung

Kontakt: Sinnvestment Immobilien GmbH

+43 316 39 53 93

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