

Anleger aufgepasst: ImmoPension - ...

Wohnung zu kaufen in 9999 auf Anfrage

remax.at/3519-112



Eckpunkte / Highlights

Räume	1.5
Wohnfläche	44 m ²
Parkplätze	1
Loggia	6 m ²
Rendite	6.41
Möbliert	KUECHE

Preise / Investment

Kaufpreis € 103.280,-



Dkfm. Stefan Kagerer
Fa. Stefan Kagerer e.U.
+43 660 5039940
office@remax-park.at

RE/MAX Park
Tullner Straße 34, 3040 Neulengbach
+43 2772 21200
office@remax-park.at
www.remax-park.at

Anleger aufgepasst: ImmoPension - ...

Wohnung zu kaufen in 9999 auf Anfrage

remax.at/3519-112



Detailinformationen

Finanzkrise, Niedrigzinsphase, Inflation - Sicherheit, Ertrag, Transparenz. Wesentliche Themen, die uns in der Vergangenheit im Bereich der Veranlagung beschäftigt haben. Speziell im Bereich der privaten Vorsorge wird es einem nicht leicht gemacht, die richtige Entscheidung zu treffen.

Anlegerwohnung als Pensionsvorsorge

Das Prinzip einer Vorsorgewohnung ist schnell erklärt. Sie erwerben eine Wohnung und vermieten diese weiter. Mit den Mieteinnahmen können Sie die monatlichen Raten für das aufgenommene Darlehen bzw. für einen Teil des Darlehens zurückzahlen. Später, wenn das Darlehen abbezahlt ist, erhalten Sie durch die Mieteinnahmen zusätzliche Einkünfte ein Leben lang und darüber hinaus.

Wohnungsbeispiel: 2700 Wiener Neustadt*

Kaufpreis netto: € 103.280.-

Finanzierungsphase 25 Jahre: € 11.500.- Eigenmittel

Zuzahlung monatlich: € 112.-

Ertragsphase - Immobilienvermögen: € 155.816.-

Ertragsphase - Mieteinnahme monatlich: € 551,98

Kapitalrendite p.a.: 8,47 %

durchschnittliche Mietrendite p.a.: 5,07 %

* Berechnungsbeispiel: Kredithöhe € 120.000.- (inkl. aller Nebenkosten und Spesen), Indexierung 1,5 % p.a., Finanzierungszinssatz 3,0 % für die gesamte Laufzeit.

Vorteile einer Vorsorgewohnung

- Top Alternative und Ergänzung zum Kapitalmarkt
- Streuung des Portfolios, Entkoppelung vom Finanzmarkt
- Krisensicher: Grundbücherliche Sicherheit (Wohnungseigentum)
- Wertstabil bzw. je nach Lage sogar deutliches Wertsteigerungspotential
- Inflationsschutz durch indexierte Mieteinnahmen
- Solide Rente durch steigende Mieten und Wertzuwachs
- Umsatzsteuervorteil beim Kauf
- Steuerliche Nutzung der Anfangskosten und Aufwendungen
- Laufende Abschreibungen
- Einkommenssteuerverschiebung
- Sozialversicherungsfreie Einkünfte
- Sie kaufen eine Wohnung und Ihr Mieter bezahlt sie
- Optimal gesicherte Altersvorsorge

Zu bedenken

Selbstverständlich gibt es kritische Punkte, die bei der Investition in ein Immobilienobjekt bedacht und beleuchtet werden sollten. Es ist uns ein persönliches Anliegen, Interessenten und Kunden auf

Anleger aufgepasst: ImmoPension - ...

Wohnung zu kaufen in 9999 auf Anfrage

remax.at/3519-112



die folgenden möglichen Risiken aufmerksam zu machen und Sie diesbezüglich aufzuklären:

- Ausfallrisiko des Mieters
- Zinsrisiko der Finanzierung
- Sanierungsrisiko bei gebrauchten Wohnungen
- Kapitalbindung
- Steuerliche Beobachtung (Immo-ESt)

Immopension mit Rund-um-Sorglospaket

- Erstellen einer Immopension
- Mithilfe bei der Auswahl
- Steuerliche Begleitung
- Finanzierungsberatung und Umsetzung
- Koordination aller Vertragspartner
- Betreuung nach Fertigstellung

Es handelt sich hier um eine Beispielwohnung. Bei Interesse rufen Sie uns an und wir erstellen Ihnen eine maßgeschneiderte Lösung.

Anleger aufgepasst: ImmoPension - ...

Wohnung zu kaufen in 9999 auf Anfrage

remax.at/3519-112



ImmoPension

VORSORGEIMMOBILIEN MIT RUND-UM-SORGLOSPAKET

