

RUNDUM-BETREUUNG IHRER VORSORGEWOHNUNG

Investieren Sie in ein maßgeschneidertes Paket an attraktiven Vorsorgewohnungen – wir kümmern uns um das Management Ihres Investments.

MODERNE WOHNUNGEN IN WIEN

Aufgrund der Attraktivität und dem damit einhergehenden hohen Bedarf an attraktivem Wohnraum in guter Umgebung in Wien, haben hervorragend gelegene Projekte ein hohes Potential. Das Projekt PARKAPARTMENTS AM BELVEDERE bietet eine seltene Chance, Grundbucheigentum zum Zwecke der Kapitalanlage in zentrumsnaher Lage zu erwerben.

Wiener mieten gerne: Drei Viertel der Wohnungen Wiens sind Mietwohnungen, Tendenz steigend. Bis 2029 soll die Einwohnerzahl die 2 Mio. Grenze überschreiten. Der Trend zu Einpersonenhaushalten steigert zusätzlich die Nachfrage nach qualitativ hochwertigen und gut erschlossenen Wohnungen.

LEHNEN SIE SICH ZURÜCK!

SIGNA betreut seit vielen Jahren eine große Anzahl an Immobilien. Als professioneller Immobilienverwalter übernehmen wir – gemeinsam mit erfahrenen Dienstleistern – alle Tätigkeiten, die mit Ihrer Vorsorgewohnung verbunden sind.

DIE RUNDUM-BETREUUNG BEINHALTET:

- Erstmietersuche
- Abwicklung der Wohnungsübernahme und -übergabe
- Erstellung laufender Abrechnungen
- Betreuung von Mieteranliegen im Rahmen des Hausverwaltungsvertrages
- Laufende Instandhaltung
- Folgervermietung
- Steuerrelevante Beilagen für die Steuererklärung

IHRE VERLÄSSLICHEN PARTNER:

Bauherr



Hausverwaltung



Steuerliche Beratung



BESTÄNDIGER WERT

Vorsorgewohnungen zeichnen sich durch eine Kombination folgender Vorteile aus:

- Wertbeständiger Sachwert
- Inflationsschutz durch indexierte Mieteinnahmen
- Rundum-Sorglos-Paket durch professionelle Partner

Eine beispielhafte Ertragsrechnung finden Sie auf der Seite 3. Gerne konzipieren wir eine für Ihre Bedürfnisse maßgeschneiderte Planrechnung.

PARKAPARTMENTS AM BELVEDERE

+ 43 (0)1 53 29 848
parkapartments@signa.at

Fertigstellung Q3 2018
HWBØ 26,81 kWh/m².a

BESTE AUSSICHTEN



Moderne Wohnungen mit bezauberndem Ausblick: Schloss Belvedere, Schweizergarten, Anninger oder Abendsonne.

Stararchitekt und Pritzker-Preisträger Renzo Piano baut mit den PARKAPARTMENTS AM BELVEDERE sein erstes Projekt in Österreich. Die begeisternde Stelzenbauweise der Wohntürme schenkt den Bewohnern einen faszinierenden Blick über die Baumwipfel der angrenzenden Parks, bereits ab dem untersten Stockwerk.

LAGE

Mitten im Quartier Belvedere und damit in bester Nachbarschaft weitläufiger Parkanlagen (Schweizergarten, Schlossgarten Belvedere und Botanischer Garten), des neuen Wiener Hauptbahnhofs mit seiner Infrastruktur und Verkehrsanbindung und des neuen Sonnwendviertels mit Kindergärten und Schulen: Die PARKAPARTMENTS AM BELVEDERE sind zentral gelegen (drei U-Bahn-Stationen zum Stephansdom) und überzeugen durch eine hohe Standortqualität.

VERMIETBARKEIT

Ausschlaggebend für eine gewinnbringende Vermietung einer Anlagewohnung sind optimale Lage, Ausstattung, Infrastruktur und Verkehrsanbindung – all das vereinen die PARKAPARTMENTS AM BELVEDERE.

Durchdachte Grundrisse

> großzügige Kleinwohnungen, nachfragegerecht

Balkon, Loggia oder Terrasse

> erweitert den Wohnraum

Raumhohe Fenster

> WOW-Effekt beim Ausblick

Fußbodenheizung, Deckenkühlung, Beschattungssystem

> behagliches Wohnklima, betriebskosteneffizient

Einbruchssichere Türe & Videosprechanlage

> sicheres Wohngefühl

Großzügige Kellerabteile mit Steckdose

> zusätzlicher Stauraum

und vieles mehr ...

BEISPIELRECHNUNG¹

Als Investor erzielen Sie Einkünfte aus Vermietung und Verpachtung und sind vorsteuerabzugsberechtigt. Derzeit profitieren Sie zusätzlich von langfristig niedrigen Fixzinsen. Behalten Sie die Immobilie nach Rückzahlung der Finanzierung im Bestand, sind Sie Besitzer eines Vermögenswertes, der bei Vermietung ein regelmäßiges Zusatzeinkommen erwirtschaftet. Alternativ bietet eine Veräußerung die Chance, eine Wertsteigerung zu realisieren.

NETTOKAUFPREIS	€ 306.100
JAHR 1	
Eigenmitteleinsatz	€ 173.269
Hauptmietzins	€ 9.648
Zins + Tilgung	€ 5.990
JAHR 20	
Zeitwert der Liegenschaft	€ 454.848
Hauptmietzins	€ 14.055
Zins + Tilgung	abbezahlt
Prognostizierte Verzinsung ² über 20 Jahre p.a. nach Steuern ³	3,4 %

¹ Die Beispielrechnung wurde auf Basis 50 % Eigenkapital von Kaufpreis + Nebenkosten (GrEST, Eintragungsgebühr, Vertragserrichtung, Küche) plus der Finanzierungsnebenkosten berechnet. Die Finanzierung erfolgt über 20 Jahre mit einem über die Laufzeit konstanten Zinssatz von 2,5 %, einer Rückzahlung von 2 % p.a. und mit einer Resttilgung durch den Verkauf der Wohnung im Jahr 20. Die Fertigstellung ist für Q3 2018 geplant. Die dargestellten Eckdaten sind ein Auszug aus der Prognoserechnung einer beispielhaften Vorsorgewohnung und stellen keine umfassende Prognoserechnung dar.

² Die prognostizierte Verzinsung setzt sich aus den angenommenen jährlichen Mietüberschüssen und der Veräußerung der Wohnung zusammen. Die Wertsteigerung basiert auf einer angenommenen Inflationsrate von 2 % p.a.

³ Die ertragsteuerliche Behandlung hängt vom individuellen Spitzensteuersatz des Eigentümers ab. Die Beispielrechnung folgt der Annahme, dass in Österreich anderweitiges Einkommen von € 70.000,- generiert wird, wobei bis zu einem Jahreseinkommen von € 11.000,- ein Steuersatz von 0 %, danach progressive Sätze ab 25 % zur Anwendung kommen.

Grundlage der Beispielrechnung ist das folgende 2-Zimmer-Apartment mit ca. 54 m² Wohnfläche und ca. 7 m² Balkon:



WOHNTYP B01 | 9.OG | Arsenalstraße 16

DISCLAIMER

Diese unverbindliche Erstinformation stellt weder eine Anlageberatung oder -empfehlung dar, noch ein Angebot, eine Empfehlung oder Einladung zur Angebotsstellung zum Kauf. Die Darstellungen, Rechenbeispiele und Schlussfolgerungen sind genereller Natur und berücksichtigen nicht die individuellen Bedürfnisse von Anlegern hinsichtlich Ertrag, steuerlicher Situation, Risikobereitschaft oder Geeignetheit der Veranlagung. Sie ersetzen weder eine anleger- und objektgerechte Beratung, noch eine umfassende Risikoaufklärung.

Die Projektplanung erfolgte unter der Prämisse einer langfristigen Immobilienveranlagung auf Basis der aktuellen Bestimmungen. Der Berechnung wurden Annahmen und Erwartungen zugrunde gelegt, deren Eintreffen nicht garantiert wird. Im Falle von Änderungen und Abweichungen von den zugrunde gelegten Annahmen und Erwartungen, gehen diese Änderungen und Abweichungen ausschließlich zu Gunsten/Lasten des Anlegers. Dies gilt auch für Änderungen der steuerlichen Gesetzgebung bzw. Verwaltungspraxis, des Mietrechts, sowie des Immobilienmarktes und der Marktverhältnisse im Allgemeinen. Eventuell angestrebte Steuervorteile einzelner Anleger sind weder Geschäftsgrundlage, noch kann deren Verwirklichung gewährleistet werden. Die Grundlage der Rechtsbeziehung stellt der abzuschließende Kaufvertrag dar. Bei sämtlichen in der Berechnung ausgewiesenen Beträgen handelt es sich, soweit nicht anders angegeben, um Nettobeträge. Satz- und Druckfehler vorbehalten. Darstellungen sind Symbolfotos. Änderungen ohne vorherige Ankündigung sind jederzeit vorbehalten. Stand: November 2016

Für den Inhalt verantwortlich: SIGNA Holding, Freyung 3, 1010 Wien