ImmoPension

VORSORGEIMMOBILIEN MIT RUND-UM-SORGLOSPAKET

City Quartier

Gymelsdorfer Gasse 48a, 2700 Wiener Neustadt

Facts

Wohnungsgrößen	von 36 m² bis 87 m²
Anzahl der Wohnungen	79
Wohnungstypen	unterschiedlich, je nach Vorstellung
Küche	Maß-Einbauküche
Kaufpreis	Ab € 103.280,-
m2 Preis	Ab € 2.024,14
Rendite	**ca. 4,3 – 4,8%**
Eigenkapital	**Ab € 10.000,-**
Fertigstellung	31.11.2018

Projektbeschreibung

Ankommen und wohlfühlen! Genießen Sie Ihre wertvolle Freizeit in großzügigen Grünanlagen, dem eigenen Garten, Balkon oder der eigenen Loggia. Mit einem Stück Freiheit und einem guten Gefühl gestalten wir gemeinsam Ihre Wohnung zu einer Oase die man "zu Hause" nennen kann. Die Wohnungsgrößen variieren zwischen 36 m² bis 87 m². Jedes Apartment verfügt über eine zugehörige Freifläche in Form eines Gartens mit Terrasse, einer Loggia oder einem Balkon.

Immotura Consulting GmbH
Unternehmensberater (Reg.Nr. 601 070251) und Immobilienmakler (Reg.Nr. 601 070543)
Grabenstraße 178, A-8010 Graz-Geidorf, Tel: +43 316 / 26 7000 35, Fax: +43 316 / 26 7000 40
E-Mail: office@captura-group.cc Web: www.captura-group.cc
fn: 355979z, atu: 66191499

Ein Unternehmen der captura UNTERNEHMENSGRUPPE

Vorteile für Anleger und Mieter

Infrastruktur
Einkaufsmärkte, Shoppingcenter, Stadion, Schulen
Mieterpotenzial
Ständiger Bevölkerungszuwachs
Verkehrsanbindung
Bus direkt vor Ort, Autobahn, Bahnhof
Freiflächen
Terrassen, Loggien, Balkone

Lagebeschreibung

Das Wohnhausprojekt City Quartier wird auf dem ehemaligen Grundstück des Volksbades in Wiener Neustadt in drei Bauabschnitten errichtet. Der architektonisch ansprechende zweite Bauabschnitt gliedert sich in einen L-förmigen Baukörper entlang der Gymelsdorfer Gasse und einer freistehenden Stadtvilla. Der Zugang zu den jeweiligen Wohnungen, die allseitig ausgerichtet sind, erfolgt über eines der 4 Stiegenhäuser, welche über einen eigenen Aufzug verfügen.

Auszug:

Geschäfte des täglichen Bedarfs: Merkur, Hofer, EKZ Neustadt Nord

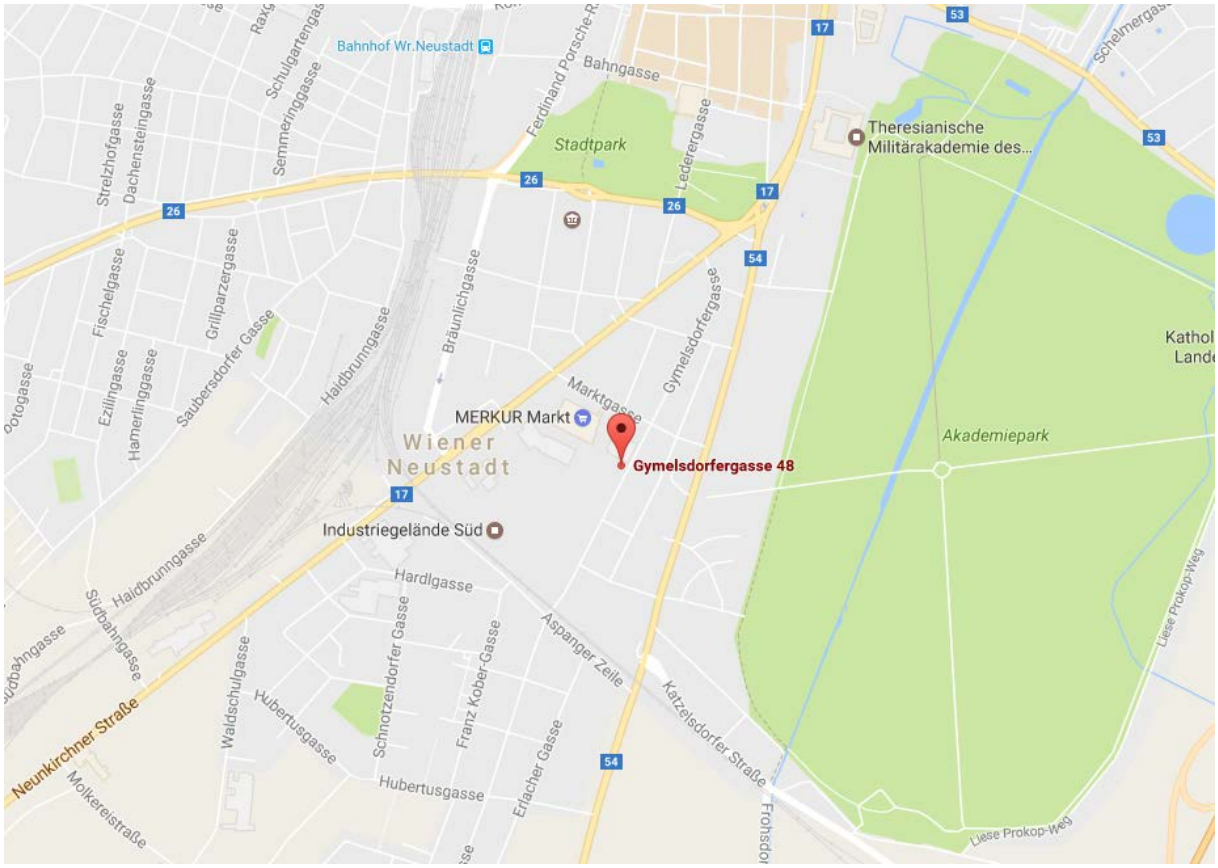
Öffentliche Verkehrsmittel: Autobus Linie E, Busbahnhof, Hauptbahnhof Wr. Neustadt

Freizeiteinrichtungen: Stadion Wr. Neustadt, Akademiepark, Badesee

Zusätzlich: Auffahrt A2

Immotura Consulting GmbH
Unternehmensberater (Reg.Nr. 601 070251) und Immobilienmakler (Reg.Nr. 601 070543)
Grabenstraße 178, A-8010 Graz-Geidorf, Tel: +43 316 / 26 7000 35, Fax: +43 316 / 26 7000 40
E-Mail: office@captura-group.cc Web: www.captura-group.cc
fn: 355979z, atu: 66191499

Ein Unternehmen der captura UNTERNEHMENSGRUPPE



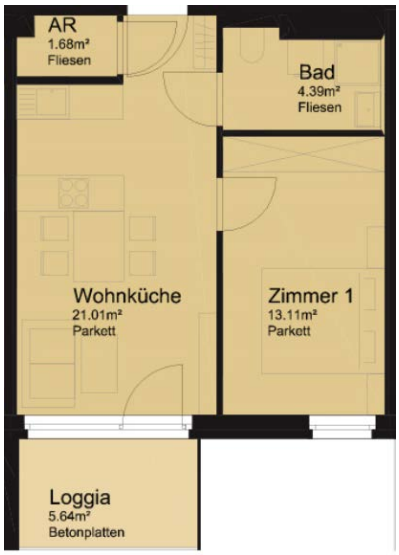
Immotura Consulting GmbH
Unternehmensberater (Reg.Nr. 601 070251) und Immobilienmakler (Reg.Nr. 601 070543)
Grabenstraße 178, A-8010 Graz-Geidorf, Tel: +43 316 / 26 7000 35, Fax: +43 316 / 26 7000 40
E-Mail: office@captura-group.cc Web: www.captura-group.cc
fn: 355979z, atu: 66191499

Ein Unternehmen der captura UNTERNEHMENSGRUPPE

ImmoPension

VORSORGEIMMOBILIEN MIT RUND-UM-SORGLOSPAKET

Berechnungsbeispiele



WOHNUNG 44,42 m²

KP netto € 103.280,-

(inkl. Küche und TG)

* Berechnungsbeispiel: Kredithöhe 112.000,- (inkl. aller Nebenkosten und Spesen), Indexierung 1,5% p.a., Finanzierungszinssatz 3,0% für die gesamte Laufzeit

WOHNUNGSBEISPIEL 1

Finanzierungsphase
30 Jahre*:

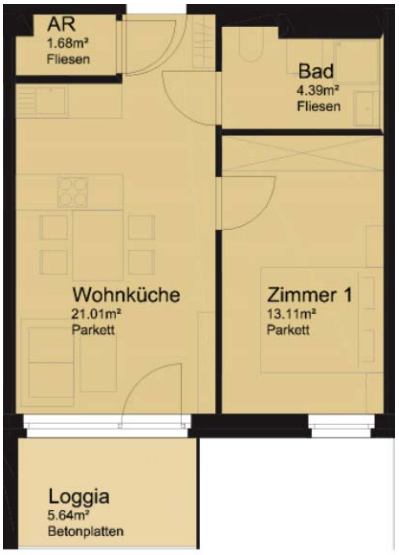
€ 10.000,-
Eigenmittel

€ 11,-
Einnahme i.D./mtl.

Ertragsphase*:

€ 167.858,-
Immobilienvermögen

€ 595,-
Mieteinnahme mtl.



WOHNUNG 44,42 m²

KP netto € 103.280,-

(inkl. Küche)

* Berechnungsbeispiel: Kredithöhe 91.000,- (inkl. aller Nebenkosten und Spesen), Indexierung 1,5% p.a., Finanzierungszinssatz 3,0% für die gesamte Laufzeit

WOHNUNGSBEISPIEL 2

Finanzierungsphase
20 Jahre*:

€ 30.000,-
Eigenmittel

€ 58,-
Zuzahlung i.D./mtl.

Ertragsphase*:

€ 144.638,-
Immobilienvermögen

€ 512,-
Mieteinnahme mtl.

Immotura Consulting GmbH
Unternehmensberater (Reg.Nr. 601 070251) und Immobilienmakler (Reg.Nr. 601 070543)
Grabenstraße 178, A-8010 Graz-Geidorf, Tel: +43 316 / 26 7000 35, Fax: +43 316 / 26 7000 40
E-Mail: office@captura-group.cc Web: www.captura-group.cc
fn: 355979z, atu: 66191499

Ein Unternehmen der captura UNTERNEHMENSGRUPPE

ImmoPension

VORSORGEIMMOBILIEN MIT RUND-UM-SORGLOSPAKET

Unsere Dienstleistungen im Überblick

IMMOPENSION MIT RUND-UM-SORGLOSPAKET

- **Erstellen einer Immopension**
  - › Pension durch Miete
  - › Einmalkapital aus Rücklage
  - › Ablebensversicherung
  - › Berufsunfähigkeitsabsicherung
- **Mithilfe bei der Auswahl der Immobilie**
  - › Neubau, direkt vom Bauträger
  - › Immobilienzweitmarkt
  - › Ferienimmobilien
  - › Bestandsimmobilien
- **Steuerliche Begleitung***
  - › Erstellen der steuerlichen Betrachtung für Gesamtüberschuss
  - › Einrichten einer UID Nummer
  - › UID und Einkommenssteuererklär-ungen bis zur Wohnungsübergabe
  - › Koordination mit dem Finanzamt
- **Finanzierungsberatung und Umsetzung**
  - › Erstellen des persönlichen Finanzierungskonzeptes
  - › Auswahl des Bankpartners
  - › Konditionenvergleich
  - › Anpassen der Kreditvertrags-bedingungen
  - › Überwachung aller Kapitalflüsse bis zur ersten Mieteinnahme
- **Koordination aller Vertragspartner**
  - › Bauträger
  - › Bankpartner
  - › Notar
  - › Rechtsanwalt
  - › Hausverwaltung
  - › Steuerberatung
  - › „Begleitung bis zur Wohnungsübergabe“
- **Betreuung nach Fertigstellung***
  - › Mietersuche
  - › Vermietungsservice
  - › Subverwaltung
  - › Hausverwaltung
  - › möglicher Verkauf

* in Kooperation mit unseren exklusiven Partnerunternehmen

Kooperationspartner

Bauträger
Haring Group Bauträger GmbH
Doningasse 12, 1220 Wien

Immobilienverwaltung
Haring Hausverwaltung GmbH
Doningasse 12, 1220 Wien

Vertragserrichter
Dr. Wolfgang Hackl, öffentlicher Notar
Hauptplatz 20, 8240 Friedberg

Tel.: +43 (0) 3339 22 20 3
Web: www.notariat-hackl.at
E-Mail: office@notariat-hackl.at

Immotura Consulting GmbH
Unternehmensberater (Reg.Nr. 601 070251) und Immobilienmakler (Reg.Nr. 601 070543)
Grabenstraße 178, A-8010 Graz-Geidorf, Tel: +43 316 / 26 7000 35, Fax: +43 316 / 26 7000 40
E-Mail: office@captura-group.cc Web: www.captura-group.cc
fn: 355979z, atu: 66191499

Ein Unternehmen der captura UNTERNEHMENSGRUPPE