

## Paulusgasse 15

**Paulusgasse 15,  
1030 Wien**



### Facts

Wohnungsgrößen	von 34 m <sup>2</sup> bis 97 m <sup>2</sup>
Anzahl der Wohnungen	41
Wohnungstypen	unterschiedlich, je nach Vorstellung
Küche	Maß-Einbauküche
Kaufpreis ab	Ab € 153.880,- *
m <sup>2</sup> Preis	Ab € 3.470,-*
<b>Rendite</b>	<b>ca. 2,8 – 3,9%</b>
<b>Eigenkapital</b>	<b>Ab € 14.000,-</b>
Fertigstellung	31.03.2020

\*Netto für Anleger

### Projektbeschreibung

In einer sehr beliebten Wohngegend im 3. Wiener Gemeindebezirk werden 66 Wohnungen für Familien, Singles oder auch Anleger errichtet. Leistbares Eigentum mit gutem Wohngefühl. Die Wohnungen werden schlüsselfertig ausgestattet - Echtholzparkett, Verfliesen und alle Sanitärgegenstände inklusive. Derzeit ist es noch möglich die gewünschte Wohnungsgröße zwischen 36 m<sup>2</sup> bis ca. 97 m<sup>2</sup> zu wählen.

## Vorteile für Anleger und Mieter

**Infrastruktur**

Einkaufsmärkte, Innenstadt, Parks, Schulen

**Mieterpotenzial**

Ständiger Bevölkerungszuwachs

**Verkehrsanbindung**

U-Bahn, Straßenbahn, Autobahn, Bahnhof

**Freiflächen**

Terrassen, Loggien, Balkone

## Lagebeschreibung

Dieses Projekt in der Paulusgasse im 3. Wiener Gemeindebezirk zeichnet sich durch eine ausgezeichnete öffentliche Anbindung sowie eine optimale Infrastruktur mit zahlreichen Geschäften und Lokalen aus. In nächster Nähe zur Landstraßer Hauptstraße und dem Rochusmarkt gelegen, bietet diese Lage eine Vielzahl an Einkaufsmöglichkeiten mit entspanntem Shoppingvergnügen und Restaurants mit lokalen Spezialitäten.

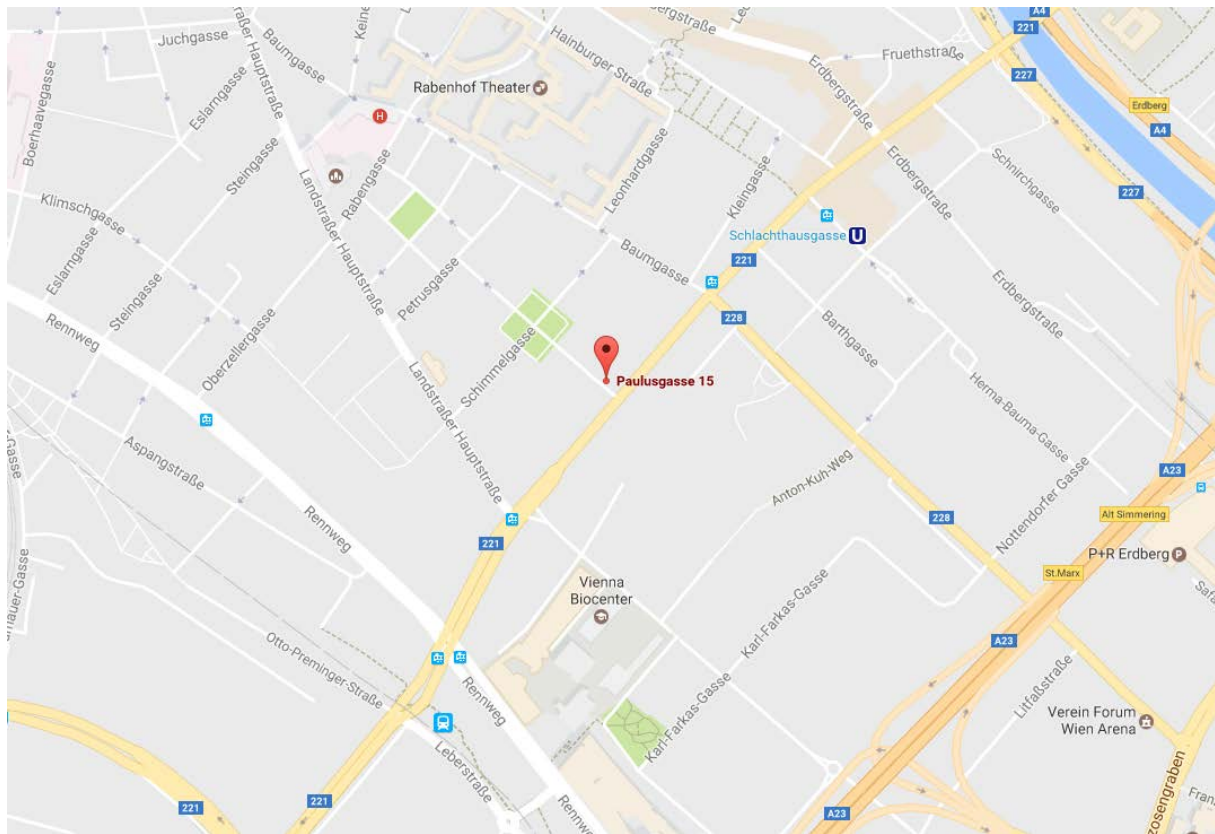
Auszug:

**Geschäfte des täglichen Bedarfs:** Hofer, Lidl, Spar, Billa

**Öffentliche Verkehrsmittel:** Straßenbahn Linie 18, U-Bahn U3, Hauptbahnhof

**Freizeiteinrichtungen:** Innere Stadt, Schloss Belvedere, Pauluspark, Stadion

**Zusätzlich:** Südstadt, Flughafen Wien




Maßgeschneiderte Immobilieninvestments für Ihre Vorsorge

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

## Berechnungsbeispiele



**WOHNUNG** 38,14 m<sup>2</sup>  
**KP netto** € 153.880,-  
 (inkl. Küche)

\* Berechnungsbeispiel: Kredithöhe 161.000,- (inkl. aller Nebenkosten und Spesen), Indexierung 1,5% p.a., Finanzierungszinssatz 3,0% für die gesamte Laufzeit

### WOHNUNGSBEISPIEL 1

---

**Finanzierungsphase**  
**30 Jahre\*:**

€ 20.000,-  
 Eigenmittel


€ 179,-  
 Zuzahlung i.D./mtl.

---

**Ertragsphase\*:**

€ 252.557,-  
 Immobilienvermögen

€ 615,-  
 Mieteinnahme mtl.



**WOHNUNG** 38,14 m<sup>2</sup>  
**KP netto** € 153.880,-  
 (inkl. Küche)

\* Berechnungsbeispiel: Kredithöhe 129.000,- (inkl. aller Nebenkosten und Spesen), Indexierung 1,5% p.a., Finanzierungszinssatz 3,0% für die gesamte Laufzeit

### WOHNUNGSBEISPIEL 2

---

**Finanzierungsphase**  
**20 Jahre\*:**

€ 50.000,-  
 Eigenmittel

€ 253,-  
 Zuzahlung i.D./mtl.

---

**Ertragsphase\*:**

€ 217.620,-  
 Immobilienvermögen

€ 530,-  
 Mieteinnahme mtl.

## 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
  - › Immobilienweitmarkt
  - › Ferienimmobilien
  - › Bestandsimmobilien
- **Steuerliche Begleitung\***
  - › Erstellen der steuerlichen Betrachtung für Gesamtüberschuss
  - › Einrichten einer UID Nummer
  - › UID und Einkommenssteuererklärungen bis zur Wohnungsübergabe
  - › Koordination mit dem Finanzamt
- **Finanzierungsberatung und Umsetzung**
  - › Erstellen des persönlichen Finanzierungskonzeptes
  - › Auswahl des Bankpartners
  - › Konditionenvergleich
  - › Anpassen der Kreditvertragsbedingungen
  - › 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

Kanzlei Alexander Epplein  
Döblinger Hauptstraße 66, 1190 Wien

Mag. Alexander Epplein, MSc  
Tel.: +43 (0) 1 361 10 11  
Web: [www.epplein.com](http://www.epplein.com)  
E-Mail: [alexander@epplein.com](mailto:alexander@epplein.com)