

OBJEKTDATEN

Adresse: **Hütteldorfer Straße 56, 1150 Wien**

Nutzfläche: **1.730 m²**

Grundfläche: **523 m²**

Tops: **18**

Anzahl der Anteile: **1 160**



	Gesamt	pro m ²
Kaufpreis	€ 6 047 312	€ 3 496
Kaufnebenkosten	€ 364 008	€ 210

Gesamt I	€ 6 411 320	€ 3 706
----------	-------------	---------

+ Vorsorgedepot	€ 113 680	€ 66
-----------------	-----------	------

Gesamt II	€ 6 525 000	€ 3 772
-----------	-------------	---------

Jahresmietertrag (Netto)	€ 188 700	€ 109
--------------------------	-----------	-------

Mietrendite **3,12%** (bezogen auf den Kaufpreis exkl. NK und Vorsorgedepot, Marktvergleich)

RECHENBEISPIEL

	Anteile	1	10
Gesamtinvestition		€ 5 625	€ 56 250
anteiliger Kaufpreis		€ 5 213	€ 52 132
Vorsorgedepot (für etwaige Reparaturen und Aufwertungen)		€ 98	€ 980
anteilige Nebenkosten		€ 314	€ 3 138
aktuelle Mieteinnahme p.a.		€ 163	€ 1 627
- Verwaltungskosten p.a.		-€ 16	-€ 156
aktuelle Einnahme p.a.		€ 147	€ 1 470
durchschnittl. Mieteinnahme p.a. über Laufzeit (2% Indexierung p.a.)		€ 174	€ 1 741
- durchschnittl. Verwaltungskosten p.a. über Laufzeit (2% Indexierung p.a.)		-€ 17	-€ 167
durchschnittliche Einnahme p.a.		€ 157	€ 1 574
durchschnittl. Rendite p.a. vor Steuer (mit 2% VPI Steigerung)¹		2,8%	2,8%
Verkauf der Immobilie nach 6,25 Jahren an die CPI Immobilien Gruppe:			
Mindest-Verkaufserlös vor Immobilien KEST²		€ 6 500	€ 65 000
zusätzliche Rendite durch Verkauf		15,6%	15,6%
entspricht einer zusätzlichen jährlichen Rendite von		2,3%	2,3%
erwartete durchschn. Gesamrendite p.a. vor Steuer		5,1%	5,1%

¹ die angegebene Rendite bezieht sich auf das eingesetzte Kapital, unterstellt 100% Vermietung.

² mit mindest Verkaufserlös gerechnet, ein Verkauf zu einem höheren Preis ist möglich.

Die tatsächlichen Zahlen können abweichen.

Alle Immobilienbezogenen Daten wurden von der CPI Immobilien Gruppe zur Verfügung gestellt.