

### OBJEKTDATEN

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

Nutzfläche: **1.730 m<sup>2</sup>**

Grundfläche: **523 m<sup>2</sup>**

Tops: **18**

Anzahl der Anteile: **1 160**



	Gesamt	pro m <sup>2</sup>
Kaufpreis	€ 6 129 510	€ 3 543

Kaufnebenkosten	€ 368 810	€ 213
-----------------	-----------	-------

Gesamt I	€ 6 498 320	€ 3 756
----------	-------------	---------

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

Gesamt II	€ 6 612 000	€ 3 822
-----------	-------------	---------

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

Mietrendite **3,08%** (bezogen auf den Kaufpreis exkl. NK und Vorsorgedepot, Marktvergleich)

### RECHENBEISPIEL

	Anteile	1	20
<b>Gesamtinvestition</b>		<b>€ 5 700</b>	<b>€ 114 000</b>
anteiliger Kaufpreis		€ 5 284	€ 105 681
Vorsorgedepot (für etwaige Reparaturen und Aufwertungen)		€ 98	€ 1 960
anteilige Nebenkosten		€ 318	€ 6 359
aktuelle Mieteinnahme p.a.		€ 163	€ 3 253
- Verwaltungskosten p.a.		-€ 16	-€ 317
<b>aktuelle Einnahme p.a.</b>		<b>€ 147</b>	<b>€ 2 936</b>
durchschnittl. Mieteinnahme p.a. über Laufzeit (2% Indexierung p.a.)		€ 174	€ 3 482
- durchschnittl. Verwaltungskosten p.a. über Laufzeit (2% Indexierung p.a.)		-€ 17	-€ 339
<b>durchschnittliche Einnahme p.a.</b>		<b>€ 157</b>	<b>€ 3 143</b>
<b>durchschnittl. Rendite p.a. vor Steuer (mit 2% VPI Steigerung)<sup>1</sup></b>		<b>2,8%</b>	<b>2,8%</b>
<b>Verkauf der Immobilie nach 5,5 Jahren an die CPI Immobilien Gruppe:</b>			
<b>Mindest-Verkaufserlös vor Immobilien KEST<sup>2</sup></b>		<b>€ 6 500</b>	<b>€ 130 000</b>
<b>zusätzliche Rendite durch Verkauf</b>		<b>14,0%</b>	<b>14,0%</b>
entspricht einer zusätzlichen jährlichen Rendite von		<b>2,4%</b>	<b>2,4%</b>
<b>erwartete durchschn. Gesamtrendite p.a. vor Steuer</b>		<b>5,2%</b>	<b>5,2%</b>

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

<sup>2</sup> 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.