

10-Jahres-Zinshaus-Veranlagung

OBJEKTDATEN

Adresse:	Hütteldorfer Straße 56, 1150 Wien
Nutzfläche:	1.730 m²
Grundfläche:	523 m²
Tops:	18
Anzahl der Anteile:	1.160



	Gesamt	pro m²
Kaufpreis	€ 6.296.826	€ 3.640
Kaufnebenkosten	€ 375.494	€ 217
Gesamt I	€ 6.672.320	€ 3.857
+ Vorsorgedepot	€ 113.680	€ 66
Gesamt II	€ 6.786.000	€ 3.923
Jahresmietertrag (Netto)	€ 202.760	€ 117

Mietrendite **3,22%** (bezogen auf den Kaufpreis inkl. NK und Vorsorgedepot, Marktvergleich)

RECHENBEISPIEL

	Anteile	1	10
Gesamtinvestition		€ 5.850	€ 58.500
anteiliger Kaufpreis		€ 5.428	€ 54.283
Vorsorgedepot (für etwaige Reparaturen und Aufwertungen)		€ 98	€ 980
anteilige Nebenkosten		€ 324	€ 3.237
aktuelle Mieteinnahme p.a.		€ 175	€ 1.748
- Verwaltungskosten p.a.		-€ 16	-€ 163
aktuelle Einnahme p.a.		€ 159	€ 1.585
durchschnittl. Mieteinnahme p.a. über Laufzeit (2% Indexierung p.a.)		€ 187	€ 1.871
- durchschnittl. Verwaltungskosten p.a. über Laufzeit (2% Indexierung p.a.)		-€ 17	-€ 174
durchschnittliche Einnahme p.a.		€ 170	€ 1.696
durchschnittl. Rendite p.a. vor Steuer (mit 2% VPI Steigerung)¹		2,9%	2,9%
Verkauf der Immobilie nach 4,6 Jahren an die CPI Immobilien Gruppe:			
Mindest-Verkaufserlös vor Immobilien KEST²		€ 6.500	€ 65.000
zusätzliche Rendite durch Verkauf		11,1%	11,1%
entspricht einer zusätzlichen jährlichen Rendite von		2,3%	2,3%
erwartete durchschn. Gesamtrendite p.a. vor Steuer		5,2%	5,2%

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.