

Wie viel Lebensqualität sollte Ihre Vorsorge haben?

Kainzgasse 11
1170 Wien



Raiffeisen
Vorsorge Wohnung

Raiffeisen
Vorsorge Wohnung



Vorsorgewohnungen – in realen Werten anlegen

In eine Vorsorgewohnung zu investieren bedeutet Eigentum zu begründen, nachgefragten Wohnraum zu schaffen und sowohl von der Vermietung als auch der langfristigen Wertsteigerung des Objektes zu profitieren. Das hat viele Vorteile:

- Krisensicher – durch grundbücherlich besichertes Wohnungseigentum
- Inflationssicher – durch Indexklauseln in den Mietverträgen und reale Werte
- Steuerliche Vorteile – wie z.B. Vorsteuerabzug, Absetzbarkeit von Zinsen und Beratungskosten
- Stabile Erträge – unabhängig von der Entwicklung der Kapitalmärkte

Raiffeisen Anleger Service:

Unser Rundum-Sorglos-Paket für Sie

Ihre Zeit ist kostbar. Bei Raiffeisen Vorsorge Wohnung finden Sie daher alles rund um die Vorsorgewohnung aus einer Hand, individuell auf Ihre persönlichen Bedürfnisse zugeschnitten:

- Optimale Projektauswahl
- Plan- und Liquiditätsberechnungen für steuerliche Zwecke
- Organisation der vertraglichen und rechtlichen Abwicklung
- Vertretung gegenüber dem Bauträger bei Gewährleistungsangelegenheiten
- Hausverwaltung
- Professionelle und marktorientierte Vermietung
- Mietenpool



Symbolfoto

Solide Erträge – trotz steuerlicher Änderungen

Das sog. „Sparpaket“ bringt neue Steuergesetze, die sich auch auf Vorsorgewohnungen auswirken. Eine Investition lohnt sich jedoch auch weiterhin, denn:

- Die neuen Steuern reduzieren die Rendite von Vorsorgewohnungen nur geringfügig.
- Zahlreiche positive Steuer-Effekte, wie z.B. die Refundierung der Umsatzsteuer auf den Kaufpreis, bleiben unberührt.

Das ändert sich ab 1. 4. 2012:

- Falls Sie eine neu angeschaffte Vorsorgewohnung (Übergabe der fertigen Wohnung und Vermietungsbeginn nach dem 31.3.2012) inner-

halb von 20 Jahren (bisher: 10 Jahre) verkaufen oder privat nützen, müssten Sie die refundierte Umsatzsteuer (s. oben) unter Umständen teilweise rückerstatten.

- Wie bei allen anderen Immobilien fallen auch beim Verkauf von Vorsorgewohnungen Steuern an: 3,5% vom Verkaufspreis für Wohnungen die vor dem 1.4.2002 gekauft wurden (außer es wurden begünstigte Abschreibungen in Anspruch genommen), und 25% vom Veräußerungsgewinn für Objekte die ab dem 1.4.2002 erworben wurden – abzüglich eines Inflationsabschlages vom Veräußerungsgewinn von 2% p.a. ab dem 11. Jahr.

(Stand: März 2012, Änderungen vorbehalten)

Ein Projekt der Firmengruppe

BREITENEDER
IMMOBILIEN ■ PARKING

Planung: bolldorf2 architekten

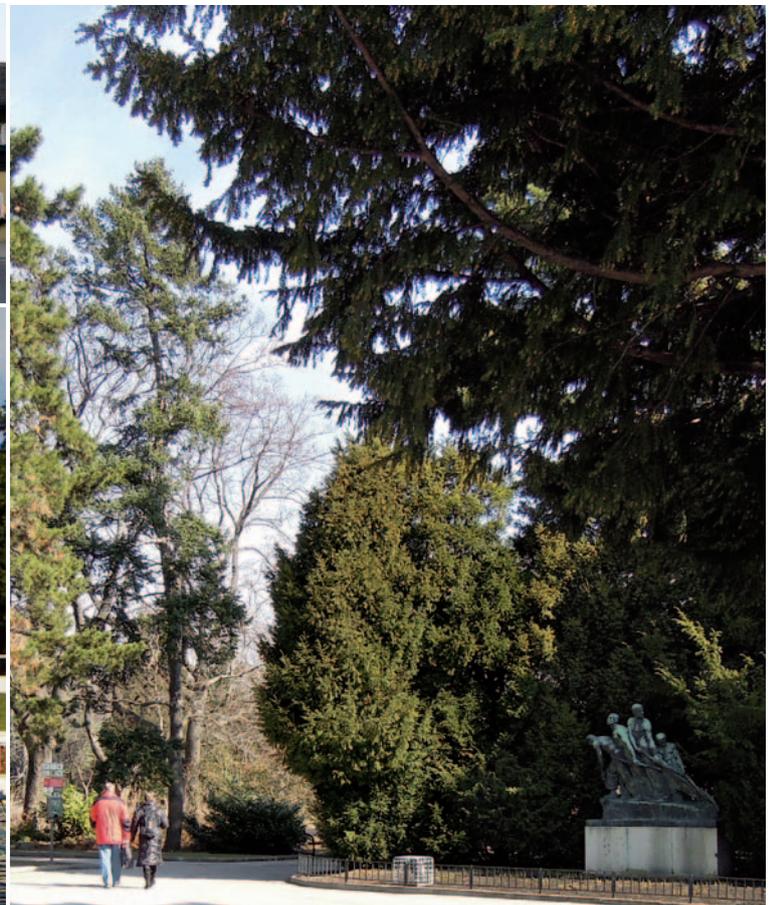
Diese Broschüre ist eine allgemeine Information über das Projekt, die keine Vertragsgrundlage bildet. Für die Richtigkeit und Vollständigkeit wird keine Haftung übernommen. Änderungen des Projektes bleiben dem Bauträger vorbehalten. Stand: März 2012

Lebensqualität - für Jung und Alt

Das neue Raiffeisen Vorsorgewohnungs-Projekt befindet sich in der Kainzgasse 11, nur wenige Schritte entfernt vom großzügigen Kongreßpark mit dem dazugehörigen Freibad. Ausgiebigen Spaziergängen, einer entspannten Laufrunde oder einem Sprung ins kühle Nass steht also nichts im Wege. Anschließend wandeln Sie in einem der urigen Heurigen-Lokale der Umgebung auf den Spuren der Gebrüder Schrammel, die hier erstmals ihre berühmte Heurigenmusik erklingen ließen. Und am Wochenende geht es mit dem Rad in den nahen Wienerwald. Das ist Lebensqualität pur. Wen es ins Stadtzentrum zieht, der setzt sich in eine Straßenbahn der Linie 43 und ist nur 20 Minuten

später am Ziel. Auch der Weg zur Arbeit oder zur Universität ist dank der ausgezeichneten öffentlichen Verkehrsanbindung kein Problem: Der S-Bahnhof Hernalers liegt nur drei Quergassen entfernt und bis zur U3 ist es nur eine Station. Große innerstädtische Verkehrsadern - wie die Wattgasse - sind rasch erreichbar.

Alle Dinge des täglichen Bedarfs findet man entlang der nahen Hernalser Hauptstraße. Schulen aller Leistungsstufen und zahlreiche Kinderbetreuungseinrichtungen machen das Viertel für Familien attraktiv.



Raiffeisen Vorsorgewohnungen

Kainzgasse 11, 1170 Wien

Baubeginn: Mai 2012

Vorsorgewohnungen: 23

PKW-Stellplätze: 22

Wohnungsgrößen: 46 m² bis 154 m²

Geplante Fertigstellung: August 2013

Wohnungen zum Wohlfühlen - für anspruchsvolle Mieter

Oase der Ruhe, Heim für die Familie, Raum für Freizeit und Hobby: Eine Wohnung ist viel mehr als nur ein „Dach über dem Kopf“. Gemeinsam mit unseren Bau-Partnern legen wir von Raiffeisen Vorsorge Wohnung daher besonderen Wert auf die kleinen und großen Details, die dazu beitragen, dass man sich in unseren Wohnungen wohl fühlt. Denn nur höchste Wohnqualität sichert die erfolgreiche Vermietung.

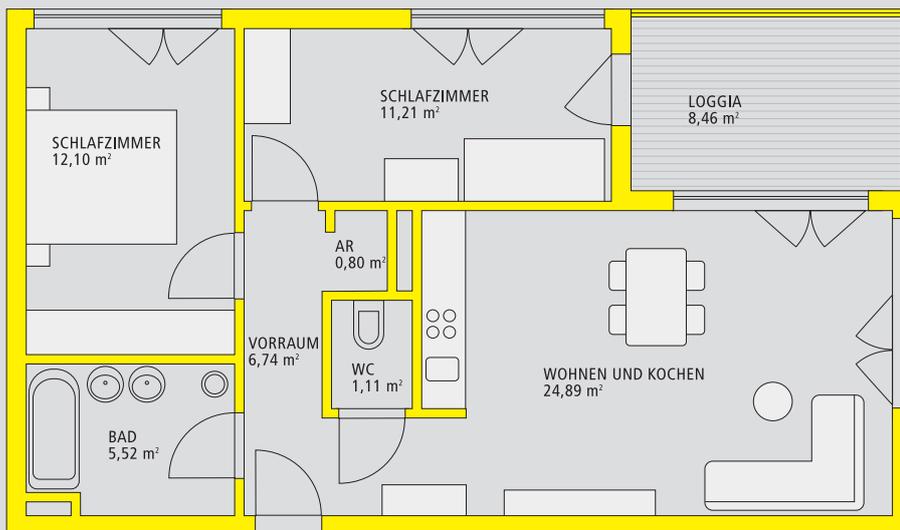
Das Projekt Kainzgasse 11 zeichnet sich durch moderne Architektur und intelligente Grundrisse aus. Auf fünf Etagen befinden sich 23 Einheiten, die als Zwei- bzw. Drei-Zimmer-Wohnungen konzipiert wur-

den und mit Grundflächen von 46 m² bis 154 m² die unterschiedlichsten Wohnbedürfnisse abdecken. Alle Wohnungen des Eckhauses sind hell und freundlich. Hochwertig ausgestattete Wohnküchen machen das Kochen zum kommunikativen Erlebnis, in den großzügigen Wohnräumen lässt es sich wunderbar entspannen und Balkone, Loggien oder Terrassen in jeder Wohnung bieten Freiraum und Ausblicke ins Grüne.

Bei der Innenausstattung ist Qualität oberstes Prinzip: So wird in den Wohnräumen ausschließlich langlebiger Parkettboden verlegt. Auch bei Sanitärgegenständen und Armaturen kommen nur qualitativ hochwertige Markenprodukte zum Einsatz.

Grundriss Top 17

Nutzfläche: 62,70 m², Loggia: 8,46 m²



Top-Ausstattung

- Isolierfenster mit Mehrfachverglasung
- Komplett ausgestattete Einbauküchen
- Telefon- und Internet- oder Kabel-TV-Leerverkabelung
- Hochwertige Parkettböden
- Modern verflieste und ausgestattete Bäder sowie WCs
- Sicherheitstüren



Ruhelage und Urbanität – Gegensätze ziehen sich an

Grün, ruhig und dennoch zentral wohnen – davon träumen alle Städter. Im Viertel zwischen Hernalser Hauptstraße und Kongreßpark wird dieser Traum nun Wirklichkeit: Das neue Raiffeisen Vorsorgewohnungs-Projekt in der Kainzgasse 11 vereint in einzigartiger Weise die beiden zentralen Ansprüche an modernes Wohnen in der Stadt - Ruhelage und optimale Infrastruktur.

In unmittelbarer Nähe zum begehrten Wohnviertel Dornbach gelegen, mit dem Kongreßpark vor der Haustüre und nur einen Katzensprung von beliebten Naherholungsgebieten wie dem Schwarzen-

bergpark, dem Schafberg oder dem Wienerwald entfernt, bieten die neuen Raiffeisen Vorsorgewohnungen die ideale Basis für entspannende und erholsame Stunden.

Gleichzeitig punktet das aufstrebende Wohngebiet mit perfekter städtischer Infrastruktur. Zahlreiche Einkaufsmöglichkeiten, vielfältige Gastronomie und ausgezeichnete medizinische Nahversorgung (Arztpraxen und drei Krankenhäuser) finden sich in nächster Umgebung.



Fotos: Wikimedia (Michael Kranebitter, Anton Kurt, Paddy), Roland Rudolph • Illustration: boldorf2architekten • Layout: kronsteiner | lohmair

Raiffeisen

Vorsorge Wohnung

- Sie möchten den Grundstein für ein sicheres Zusatzeinkommen legen?
- Sie haben Fragen zu diesem Vorsorgewohnungs-Projekt?
- Sie interessieren sich für unser Anlagemodell inklusive Plan- und Finanzierungsrechnung zu steuerlichen Zwecken?

Wir sind für Sie da - bei allen Fragen rund um Vorsorgewohnungen.

Persönlich, unkompliziert und seriös – denn bei uns stehen Sie an erster Stelle.

Raiffeisen Vorsorgewohnungsserrichtungs GmbH

A-1010 Wien, Michaelerplatz 3, Looshaus
Eingang Herrengasse 2-4

Telefon: +43-1-533 3000
vorsorgewohnung@rvw.at

www.rvw.at