

Vorsorge Wohnung

Auf einer sicheren Basis.



Erdbergstraße 176, 1030 Wien

Raiffeisen
Vorsorge Wohnung





Vorsorgewohnungen – sicher investieren

Sie suchen einen sicheren Hafen für Ihr Kapital? Dann sind Sie bei Raiffeisen Vorsorge Wohnung richtig. Denn mit dem Investment in eine Vorsorgewohnung begründen Sie Eigentum, schaffen nachgefragten Wohnraum und profitieren sowohl von der Vermietung als auch der langfristigen Wertsteigerung des Objektes.

Ihre 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*

Unser Raiffeisen Anleger Service:

Ihre Zeit ist kostbar. Wir bieten Ihnen ein Rundum-Sorglos-Paket für Ihre Vorsorge Wohnung:

- » *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 zur Absicherung der Mieterträge*

Solide Erträge – trotz steuerlicher Änderungen

Seit April 2012 gelten neue Steuergesetze, die sich auch auf Vorsorgewohnungen auswirken. Eine Investition lohnt sich aber weiterhin, denn:

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

Die aktuelle Regelung zur Umsatzsteuer* So wird's per 1.1.2015 gemacht.

Falls Sie eine neu angeschaffte Vorsorgewohnung (Übergabe der fertigen Wohnung und Vermietungsbeginn nach dem 31.3.2012) innerhalb von 20 Jahren z.B. privat nutzen (Voraussetzung: steuerlicher Totalgewinn ist erreicht), müssten Sie die refundierte Umsatzsteuer 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% ab dem 11. Jahr (max. 50%).

*) Änderungen zur Steuerreform 2015/2016 sind derzeit noch in Diskussion (Stand April 2015)



Lebensqualität für Jung und Alt

Der Projektstandort in der Erdbergstraße 176, 1030 Wien zeichnet sich durch eine ausgezeichnete öffentliche Anbindung sowie eine optimale Infrastruktur mit zahlreichen Geschäften und Lokalen aus.

Die U3-Station Schlachthausgasse ist in wenigen Gehminuten erreichbar, wodurch eine ausgezeichnete Anbindung gewährleistet ist. In nur 8 Minuten erreicht man den Stephansplatz in der Wiener-Innenstadt. Es besteht eine sehr gute



Nahversorgungs-Infrastruktur durch Lebensmittelgeschäfte, Apotheken und Drogeriemärkte, die fußläufig erreichbar sind. Des Weiteren findet man vor Ort ein vielfältiges Schulangebot für alle Altersstufen, Kindergärten sowie Arztpraxen.

Die zentrale Lage mit einer ausgezeichneten Anbindung an das öffentliche Verkehrsnetz und die Autobahn (Knoten Prater) tragen zur hohen Standortqualität bei.



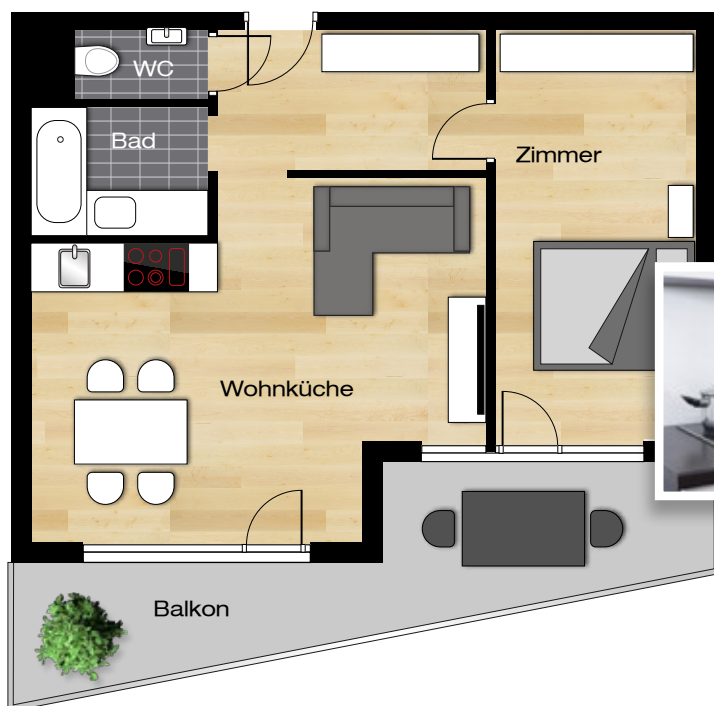


Symbolfoto

Wohnungen zum Wohlfühlen – für anspruchsvolle Mieter

Wohnen ist ein Grundbedürfnis jedes Menschen und die Ansprüche an unseren Wohnraum steigen ständig. Jeder von uns sucht das Besondere, das Individuelle, die ganz persönliche Lösung. Dieser Anspruch auf höchste Lebensqualität ist für Raiffeisen Vorsorgewohnungen oberstes Prinzip und spiegelt sich in jeder Wohneinheit wider.

In den Wohnräumen wird daher ausschließlich hochwertiger Parkettboden verlegt. Auch bei den Sanitäreinrichtungen kommen nur namhafte Produkte zum Einsatz. Zeitgemäße, komplett ausgestattete Einbauküchen machen das Kochen zum Vergnügen. Loggien und Balkone schaffen Raum zum Leben im Freien.



Symbolfoto

HWB: 31,25 kWh/m²a

Top Ausstattung

- » Isolierfenster mit Mehrfachverglasung
- » Komplett ausgestattete Einbauküche
- » Telefon-, Internet- oder Kabel-TV Leerverkabelung
- » Hochwertige Parkettböden
- » Modern verfliese und ausgestattete Bäder und WCs
- » Sicherheitstüren
- » Fußbodenheizung

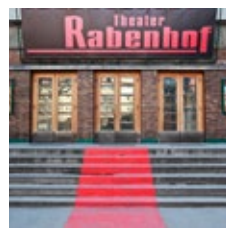


Wohnen in perfekter Lage

Das Projekt Erdbergstraße 176 liegt im 3. Wiener Gemeindebezirk in unmittelbarer Nähe zur Schlachthausgasse und dem Knoten Prater und ist sehr gut an das öffentliche Verkehrsnetz angebunden. Es ist mit der U3 sowie mit der Straßenbahnlinie 18 sehr gut erreichbar.

Öffentliche Anbindung

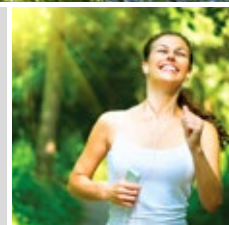
- U3 Schlachthausgasse: 3 Gehminuten
- 18: 3 Gehminuten
- 77A: 3 Gehminuten
- 80A: 3 Gehminuten



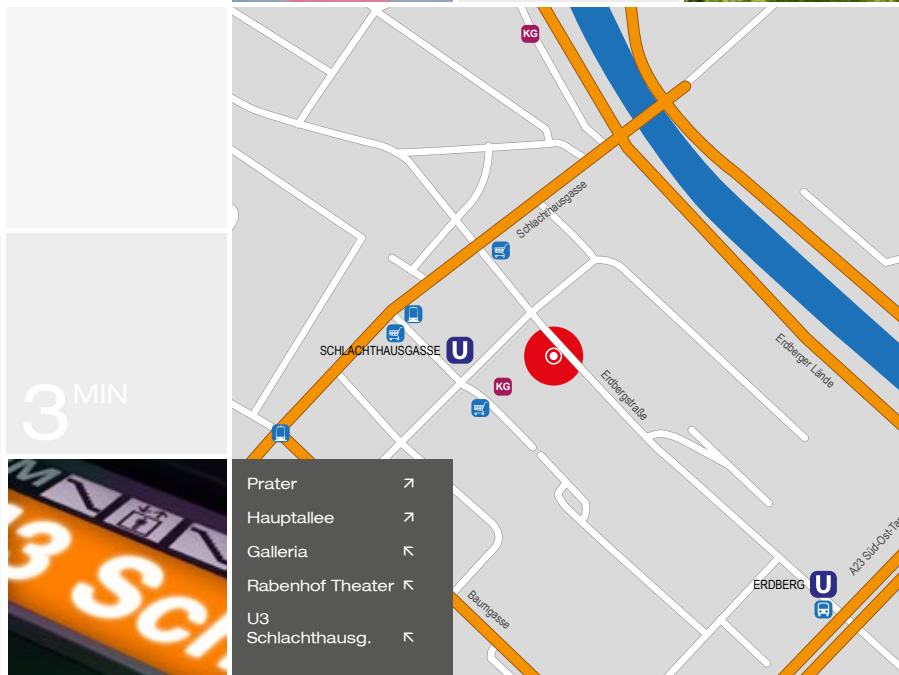
9 MIN



5 MIN



7 MIN

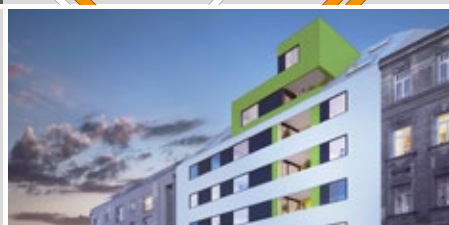


3 MIN



- Prater ↗
- Hauptallee ↗
- Galleria ↖
- Rabenhof Theater ↖
- U3 Schlachthausg. ↖
- Erdberg ↘

- Projektstandort
- Kindergarten
- Markt / Shopping



Das 1x1 der Vorsorgewohnungen

Das Projekt Erdbergstraße erfüllt bestens die wichtigsten zehn Kriterien für die optimale Vorsorgewohnung.

1. Hochwertige, langlebige Ausstattung
2. Beste öffentliche Verkehrsanbindung
3. Optimale Wohnungsgröße und Zimmeranordnung
4. Optimale Zimmeranzahl
5. Einkaufsmöglichkeiten in der Nähe
6. Vielfältige Infrastruktur
7. Angeschlossene Freiflächen (Balkon, Loggia)
8. Geringe Instandhaltungskosten
9. Energieeffizienz
10. Kellerabteil und tlw. Garagenplatz

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

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

Raiffeisen Vorsorgewohnungserrichtungs GmbH

Friedrich-Wilhelm-Raiffeisen-Platz 1, 1020 Wien

Telefon: +43 1 533 3000

vorsorgewohnung@rvw.at

www.rvw.at

