

Vorsorge Wohnung

Auf einer sicheren Basis.



Schopenhauerstraße 26, 1180 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 Vorsorge Wohnung 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*

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.*

Wesentliche Änderungen aufgrund der Steuerreform 2015/2016:

Die Abschreibung von Gebäuden NEU seit 1.1. 2016 wird nunmehr nach der Aufteilung 70% Gebäudeanteil und 30% Grundanteil berechnet.* Der Abschreibungsfaktor mit 1,5% bleibt unverändert.

Die Höhe der Grunderwerbsteuer bleibt mit 3,5 % unverändert. Die Neuerungen betreffen in erster Linie die Weitergabe von Immobilien im (engen) Familienverband. Hinsichtlich der steuerlichen Progressionsstufen gibt es eine feinere Abstufung der Steuertarife. Der Eingangssteuersatz wurde von 36,5% auf 25% herabgesetzt.

Wie bei allen anderen Immobilien fallen auch beim Verkauf von Vorsorgewohnungen Steuern an. Die Immobilienertragssteuer bei Neuvermögen ab 2016 beträgt 30% vom Veräußerungsgewinn.

*) Gilt in Wien, wenn das Gebäude mehr als 10 Wohneinheiten umfasst.



Lebensqualität für Jung und Alt

Der Projektstandort in der Schopenhauerstraße 26, 1180 Wien liegt inmitten eines lebendigen Viertels mit reichhaltigem Angebot an Lokalen, Geschäften und nahegelegenen Erholungsgebieten. Ein besonderes Highlight ist der Kutschkermarkt – etwa zwei Gehminuten entfernt befinden sich zahlreiche Stände eines der ältesten Straßenmärkte Wiens. Durch die nahegelegene U6 Station „Währinger Straße/Volksoper“ ist eine ausgezeichnete öffentliche Anbindung garantiert.



Die Standortqualität wird außerdem unterstrichen durch das hochwertige Angebot an Grün- und Freiflächen. So findet man in unmittelbarer Nähe den Vilma-Degischer-Park und erreicht in nur fünf Straßenbahnstationen den Türkenschanzpark.

Vor Ort findet man auch ein großes Angebot an Lebensmittelgeschäften und Drogeriemärkten sowie ein vielseitiges Schulangebot für alle Altersstufen, Artpraxen, Apotheken und Spitälern.





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 Vorsorge Wohnungen 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, Balkone, Terrassen und Gärten schaffen Raum zum Leben im Freien.



Symbolfoto

Top Ausstattung

- » *Isolierfenster mit Mehrfachverglasung*
- » *Komplett ausgestattete Einbauküche*
- » *Telefon-, Internet- und Kabel-TV Leerverkabelung bzw. Sat-Anlage*
- » *Hochwertige Parkettböden*
- » *Modern verfliesete und ausgestattete Bäder und WCs*
- » *Sicherheitstüren*
- » *Fußbodenheizung*

HWB: 30kWh/m²a



Ausstattung gemäß Baubeschreibung, die dargestellte Möblierung ist nicht Bestandteil des Lieferumfanges und dient nur als Einrichtungsvorschlag. Alle dargestellten Gegenstände haben symbolhaften Charakter.

Raiffeisen
Vorsorge Wohnung



Wohnen in perfekter Lage

Das Projekt „Schopenhauerstraße 26“ liegt im 18. Wiener Gemeindebezirk in unmittelbarer Nähe zu den U6 Stationen „Währinger Straße/Volksoper“ und „Michelbeuern AKH“, sowie zu vielen Straßenbahnlinien. Die Anbindung an das öffentliche Netz ist somit hervorragend.

Öffentliche Anbindung

U6 Währinger Straße/Volksoper:	6 Gehminuten
U6 Michelbeuern AKH:	10 Gehminuten
Straßenbahnlinie 40 – Kutschkergasse:	2 Gehminuten
Straßenbahnlinie 41 – Kutschkergasse:	2 Gehminuten
Straßenbahnlinie 42 - Währinger Straße:	6 Gehminuten

20^{MIN}

2^{MIN}

Türkenschanzpark ↻
Zentrum ↘

5^{MIN}

8^{MIN}

7^{MIN}

1^{MIN}

- Projektstandort
- Kindergarten
- Markt / Shopping
- Schule

Das 1x1 der Vorsorgewohnungen

Das Projekt Schopenhauerstraße 26
erfüllt bestens die wichtigsten zehn Kriterien für die
optimale Vorsorge Wohnung.

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, Terrasse, Garten)
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 Vorsorge Wohnung GmbH

Friedrich-Wilhelm-Raiffeisen-Platz 1, 1020 Wien

Telefon: +43 1 533 3000

vorsorgewohnung@rvw.at

www.rvw.at