

Vorsorge Wohnung

Auf einer sicheren Basis.



Preysinggasse 29, 1150 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*

Ihre Zeit ist kostbar.

Unser Raiffeisen Anleger Service:

- » *Optimale Projektauswahl*
- » *Plan- und Liquiditätsberechnungen für steuerliche Zwecke*
- » *Organisation der vertraglichen und rechtlichen Abwicklung*
- » *Hausverwaltung*
- » *Mietenpool*

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 Immobilienertragsteuer 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 Preysinggasse 29 liegt im 15. Wiener Gemeindebezirk in einer ruhigeren Einbahnstraße. Die Lage zeichnet sich durch eine sehr gute öffentliche Anbindung und eine optimale Infrastruktur mit zahlreichen Geschäften und Lokalen aus.



Die U-Bahnlinie U3 ist in wenigen Gehminuten erreichbar, wodurch eine ausgezeichnete Anbindung an die Innenstadt gewährleistet ist. Die bekannte Einkaufsmeile Mariahilfer Straße ist fußläufig erreichbar und lädt zum Bummeln und Verweilen ein. Der Wiener Westbahnhof inklusive umfangreichem Einkaufs-

angebot ist in unmittelbarer Nähe, wodurch die wesentliche Voraussetzung für ein erfolgreiches Vorsorgewohnungsprojekt – eine gute öffentliche Anbindung und Infrastruktur – gewährleistet ist. Es besteht eine sehr gute Nahversorgung durch Lebensmittelgeschäfte und Drogeriemärkte, die sich in direkter Umgebung des Projektes befinden. Des Weiteren findet man vor Ort ein vielfältiges Schulangebot für alle Altersstufen, Kindergärten und Arztpraxen. Der 15. Wiener Gemeindebezirk erfährt derzeit eine enorme Aufwertung, weshalb sich ein Investment hier lohnt.





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.

Top Ausstattung

- » *Isolierfenster mit dreifacher Verglasung*
- » *Komplett ausgestattete Einbauküche*
- » *Telefon-, Internet- und Kabel-TV Leerverkabelung*
- » *Hochwertige Parkettböden*
- » *Modern verflieste und ausgestattete Bäder und WCs*
- » *Sicherheitstüren*
- » *Fußbodenheizung*



HWB: 54,80 kWh/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 Preysinggasse 29 liegt im 15. Wiener Gemeindebezirk in unmittelbarer Nähe zur U3 Station Schweglerstraße. Die Anbindung an das öffentliche Verkehrsnetz ist optimal. Sie erreichen die U-Bahn, Straßenbahnlinien und Busse in fußläufiger Distanz.

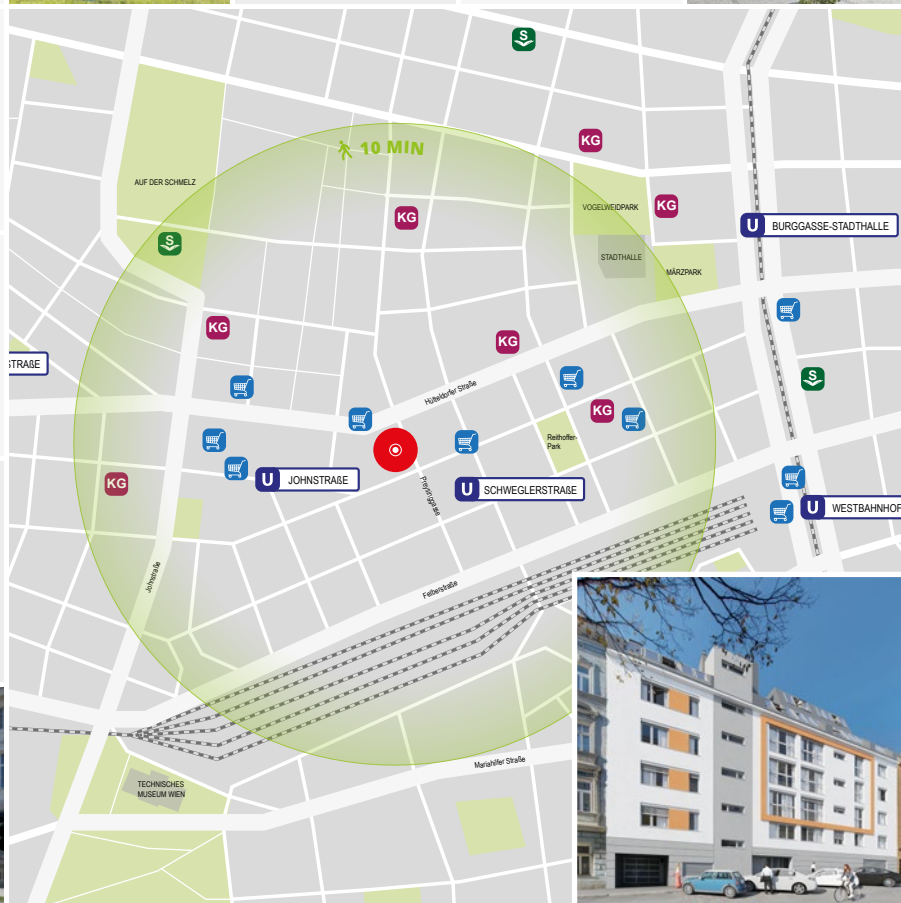
Öffentliche Anbindung

U3 Schweglerstraße:	3 Gehminuten
U6 Burggasse Stadthalle:	11 Gehminuten
Straßenbahnlinie 9 - Märzstraße:	4 Gehminuten
Straßenbahnlinie 49 - Huglgasse:	3 Gehminuten

10^{MIN}



12^{MIN}



15^{MIN}

18^{MIN}



20^{MIN}



Zentrum ↘

- Projektstandort
- Kindergarten
- Markt / Shopping
- Schule

Das 1x1 der Vorsorgewohnungen

Das Projekt „Preysinggase 29“
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
(Loggia/Balkon/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