

Vorsorge Wohnung

Auf einer sicheren Basis.



Huttengasse 27 / Zwinzstraße 1, 1160 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.

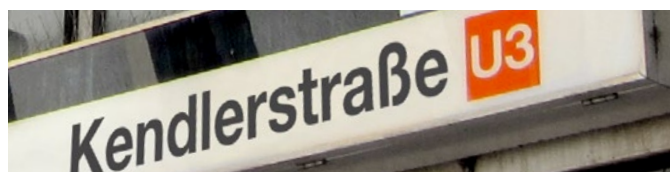
*) Gilt in Wien, wenn das Gebäude mehr als 10 Wohneinheiten umfasst.



Lebensqualität für Jung und Alt

Ottakring hat speziell seit der Jahrtausendwende einen bemerkenswerten Aufschwung erlebt. Der Bezirk profitiert von der Revitalisierung öffentlicher Räume und der Etablierung eines regen Kulturbetriebs und auch die Eröffnung der U3-Endstelle in Alt-Ottakring brachte wichtige Impulse. Benannt wurde die Straße 1875 nach dem Humanisten, Dichter und Schriftsteller sowie Wortführer der Reformation Ulrich von Hutten.

Der Projektstandort in der Huttengasse in 1160 Wien zeichnet sich durch eine ausgezeichnete öffentliche Anbindung durch U-Bahn, Straßenbahn und Bus, sowie eine optimale Infrastruktur mit zahlreichen Geschäften und Lokalen aus.

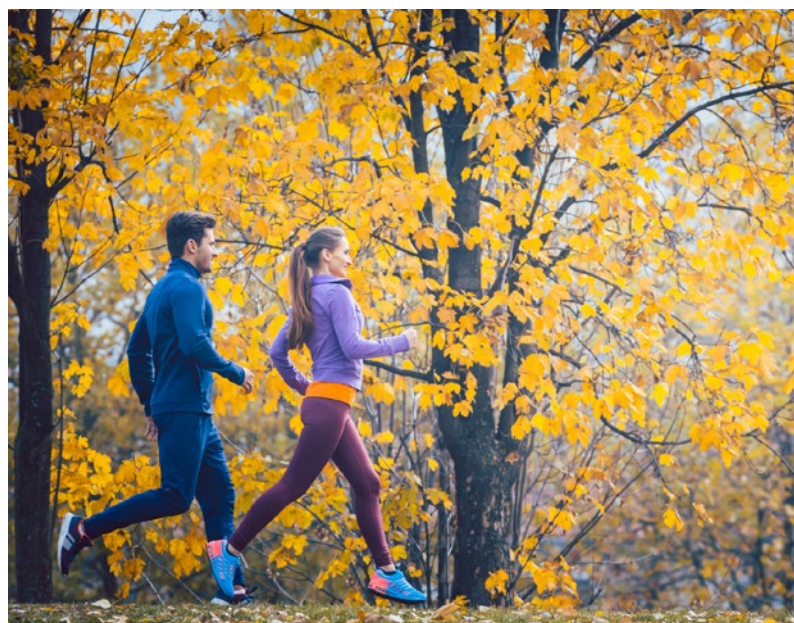


Die U3-Station Kendlerstraße ist innerhalb von 2 Gehminuten erreichbar, wodurch eine ausgezeichnete Anbindung garantiert ist.

In nur wenigen Minuten erreicht man zu Fuß die Sportanlage „Schmelz“ oder mit dem Bus die Steinhofgründe für ausgedehnte Spaziergänge im Grünen.



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, Arztpraxen sowie Spitäler.





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.

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: 26,7-27,2 kWh/m²a

BREITENEDER
IMMOBILIEN ■ PARKING

BUSarchitektur

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 Huttengasse 27 / Zwinzstraße 1 liegt im 16. Wiener Gemeindebezirk in unmittelbarer Nähe zur U3 Kenderlerstraße und ist hervorragend an das öffentliche Verkehrsnetz angebunden.

Öffentliche Anbindung

U3 - Kenderlerstraße	2 Gehminuten
10 - Kenderlerstraße	2 Gehminuten
48A - Guttraterplatz	3 Gehminuten
S45 – Ottakring Bahnhof	10 Gehminuten
Westbahnhof	8 Fahrminuten
Stephansplatz	15 Fahrminuten

- Projektstandort
- Kindergarten
- Markt / Shopping
- Schule

Das 1x1 der Vorsorgewohnungen

Das Projekt „Huttengasse 27 / Zwinzstraße 1“
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