



Vorsorgewohnungen vom Feinsten und wohnen auf höchstem Niveau: Die meisten Einheiten in der Reingasse 46 sind bereits „ausverkauft“

Die Anlageidee im 14. Bezirk

Eine Vorsorgewohnung in der Reingasse kann der sichere Hafen für Ihr Kapital werden

Ausgezeichnete örtliche Anbindung und eine optimale Infrastruktur mit zahlreichen Geschäften und Lokalen – das sind wesentliche Grundvoraussetzungen für die „richtige“ Vorsorgewohnung.

Worum geht es grundsätzlich bei dieser Anlageidee? „Man kauft eine Wohnung, vermietet sie und legt dadurch den Grundstein für ein gesichertes Zusatzeinkommen“, erläutert Marion Weinberger-Fritz – Geschäftsführerin der RVW* – den Nutzen in einem Satz. Dazu kommen weitere „Goodies“ wie steuerliche Vorteile oder auch die Möglichkeit, z. B. den Kindern mit einer solchen

Vorsorgewohnung ihre Zukunft außerordentlich zu erleichtern.

DAS BESTE BEISPIEL AM MARKT

Am 27. 4. wird die RVW das Objekt Reingasse 46 in 1140 Wien fertigstellen und zahlreiche Wohnungen bereits übergeben. Dann kann sich jeder das urbane Wohnen in zentraler Lage mit Schönbrunn „um die Ecke“ ansehen. Denn die öffentliche Verkehrsanbindung ist beinahe unübertrefflich: U3-Station sowie fünf Straßenbahn- und Autobuslinien befinden sich in unmittelbarer Nähe, in nur 13 Minuten erreicht man z. B. von der Reingasse aus den Stephansplatz.

Darüber hinaus punktet der 14. Bezirk mit einer ausgezeichneten Nahversorgungs-Infrastruktur und einem umfassenden Schul- und Kindergarten-Angebot. Bezirksvorsteherin Andrea Kalchbrenner hat das bestätigt: „Ich bin stolz, dass dieses Projekt in Penzing errichtet wurde – es trägt zu einer weiteren Aufwertung des Bezirkes bei!“

ZUM WOHLFÜHLEN

Die Wohnungen mit kompaktem Grundriss (2 bis 3 Zimmer, 37 bis 94 m²) verfügen allesamt über Balkon, Loggia oder Terrasse und bieten leistbares Wohnen auf hohem Niveau. Auch bei der Wahl der Baustoffe wurde natürlich bereits auf hohe Wohnqualität geachtet. Die Top-Ausstattung umfasst weiters u.a. komplett ausgestattete Einbauküchen, Isolierfenster mit Mehrfachverglasung, hochwertige Parkettböden, modern verflieste und ausgestattete Bäder und WCs, Sicherheitstüren sowie die entsprechenden Verkabelungen. Kein Wunder also, dass von den 44 Einheiten bereits der Großteil verkauft werden konnte. Einige Wohnungen sind aber per Redaktionsschluss noch frei, bestätigt Weinberger-Fritz. Allerdings sollte man sich bei Interesse mit der Kontaktaufnahme beeilen, rät sie. Die oben beschriebene Nähe zu Schönbrunn und der Blick auf die Gloriette seien sehr begehrte Standortfaktoren.

Es handelt sich also um ein wirklich beständiges, sicheres Investment – und das passt vorzüglich zur Philosophie der RVW, die generell auf eine langfristige Partnerschaft mit den Ei-

gentümern und Mietern ausgerichtet ist. Denn die RVW betreut lange über den Kauf hinaus das Wohnobjekt für ihre Kunden weiter. „Als einziger Anbieter offerieren wir ein „Rundum-Sorglos-Paket“, sagt Weinberger-Fritz. „Das heißt, wir kümmern uns um die gesamte Bewirtschaftung der Gebäude und um die Gewährleistungsverfolgung!“ Mit Erfolg: Dank der sorgfältigen Projekt-Auswahl, Planung, Kalkulation und durch ein effizientes Projektmanagement erzielt die RVW bei ihren Vorsorgewohnungs-Projekten grundsätzlich einen durchschnittlichen Vermietungsgrad von 98 - 100%.



Das neue Raiffeisen Vorsorgewohnungs-Projekt Reingasse in Penzing wird den hohen Ansprüchen des urbanen Wohnens mehr als gerecht



DIE VORTEILE AUF EINEN BLICK

- **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

DER KONTAKT

* **RVW** = Raiffeisen Vorsorgewohnungserichtungs GmbH
1020 Wien, Friedrich-Wilhelm-Raiffeisen-Platz 1
Telefon: +43 1 533 3000
E-Mail: vorsorgewohnung@rvw.at
www.rvw.at

In Meidling sicher investieren

Die Anlageidee mit Zukunft: eine Vorsorgewohnung in der Kollmayergasse



Wohnen in perfekter Lage: Das Projekt „Kollmayergasse“ im 12. Wiener Gemeindebezirk ist mit der U4 und U6 sowie mit der Buslinie 12A ausgezeichnet erreichbar.

DIE VORTEILE AUF EINEN BLICK

- **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

DER KONTAKT

* **RVW** = Raiffeisen Vorsorgewohnungserrichtungs GmbH
1020 Wien, Friedrich-Wilhelm-Raiffeisen-Platz 1
Telefon: +43 1 533 3000
E-Mail: vorsorgewohnung@rvw.at
www.rvw.at

Ausgezeichnete örtliche Anbindung und eine optimale Infrastruktur mit zahlreichen Geschäften und Lokalen – das sind wesentliche Grundvoraussetzungen für die „richtige“ Vorsorgewohnung.

Worum geht es grundsätzlich bei dieser Anlageidee? „Man kauft eine Wohnung, vermietet sie und legt dadurch den Grundstein für ein gesichertes Zusatz Einkommen“, erläutert Marion Weinberger-Fritz – Geschäftsführerin der RVW* – den Nutzen in einem Satz. Dazu kommen weitere „Goodies“ wie steuerliche Vorteile oder auch die Möglichkeit, z. B. den Kindern mit einer solchen Vorsorgewohnung ihre Zukunft außerordentlich zu erleichtern.

KRISENSICHER WOHLFÜHLEN

Ein herausragendes Beispiel für eine solche Vorsorgewohnung entsteht derzeit in Wien-Meidling. Der Projektstandort in der Kollmayergasse 15-17 zeichnet sich dabei durch ausgezeichnete öffentliche Anbindung sowie optimale Infrastruktur aus: Die U-Bahn-

nien U4 und U6 sind fußläufig in wenigen Minuten erreichbar, wodurch eine ausgezeichnete Anbindung an die Innenstadt gewährleistet ist. Weiters besteht eine sehr gute Nahversorgungs-Infrastruktur dank Lebensmittelgeschäften und Apotheken in unmittelbarer Nachbarschaft. „Die ruhige Seitengassenlage sowie die Nähe zum Schönbrunner Schlosspark (3 Stationen mit der U4) tragen zur hohen Standortqualität bei“, berichtet Weinberger-Fritz. Vor Ort gibt es auch ein vielfältiges Schulangebot für alle Altersstufen, Kindergärten sowie Arztpraxen. Vor allem aber punktet das Projekt mit einer wirklich hervorragenden Planung. So kommt es z. B. durch einen großzügigen Innenhof mit rund 1000m² zu einer sehr guten Belichtung der hoheitigen Wohnungen.

Die Wohnungen mit kompaktem Grundriss (2 bis 3 Zimmer, 37 bis 94m²) verfügen allesamt über Balkon, Loggia oder Terrasse und bieten leistbares Wohnen auf hohem Niveau. Auch bei der Wahl der Baustoffe wurde natürlich



bereits auf hohe Wohnqualität geachtet. Die Top-Ausstattung umfasst weiters u.a. komplett ausgestattete Einbauküchen, Isolierfenster mit Mehrfachverglasung, hochwertige Parkettböden, modern verflieste und ausgestattete Bäder und WCs, Sicherheitstüren sowie die entsprechenden Verkabelungen.

SICHER BESTÄNDIG

Es handelt sich also um ein wirklich beständiges, sicheres Investment – und das passt vorzüglich zur Philosophie der RVW, die generell auf eine langfristige Partnerschaft mit den Eigentümern

und Mietern ausgerichtet ist. Denn die RVW betreut lange über den Kauf hinaus das Wohnobjekt für ihre Kunden weiter. „Als einziger Anbieter offerieren wir ein ‚Rundum-Sorglos-Paket‘, garantiert Weinberger-Fritz. „Das heißt, wir kümmern und um die gesamte Bewirtschaftung der Gebäude und um die Gewährleistungsverfolgung!“ Mit Erfolg: Dank der sorgfältigen Projektauswahl, Planung, Kalkulation und durch ein effizientes Projektmanagement erzielt die RVW bei ihren Vorsorgewohnungs-Projekten grundsätzlich einen durchschnittlichen Vermietungsgrad von 98-100%.

So werden die Vorsorgewohnungen
in Floridsdorf aussehen –
per Ende 2016 sollen sie fertig sein!



„RUNDUM SORGLOS“- PAKET DER RVW

- **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

DER KONTAKT

* **RVW** = Raiffeisen Vorsorgewohnungserrichtungs GmbH
1020 Wien, Friedrich-Wilhelm-Raiffeisen-Platz 1
Telefon: +43 1 533 3000
eMail: vorsorgewohnung@rvw.at
www.rvw.at

Die Wohn-Anlage-Idee für Ihre Zukunft

In Wien Floridsdorf werden vorbildliche Vorsorgewohnungen realisiert

Vor wenigen Wochen fand die Spatenstichfeier für ein neues Wohnhaus in der Leopold-Ferstl-Gasse 3 statt. Mit diesem Projekt sind die bemerkenswerten Vorsorgewohnungen der RVW* nun auch in 1210 Wien vulgo Floridsdorf „angekommen“. „Die Lage des Wohnhauses ist aufgrund des bestehenden Preisniveaus perfekt und zeichnet sich darüber hinaus durch eine optimale Infrastruktur aus“, erklärt RVW-Geschäftsführerin Elisabeth Binder. Denn ausgezeichnete örtliche Anbindung und eine optimale Infrastruktur mit zahlreichen Geschäften und Lokalen sind wesentliche Grundvoraussetzungen für die „richtige“ Vorsorgewohnung. Binder: „Hier besteht eine sehr gute Nahversorgungs-Infrastruktur mit Lebensmittelgeschäften, Apotheken und Drogeriemärkten in unmittelbarer Nähe – ebenso wie Arztpraxen, Kindergärten und ein vielfältiges Schulangebot für alle Altersstufen.“

Die zentrale Lage mit einer ausgezeichneten Anbindung an das öffentliche Verkehrsnetz (U6, Schnell- und Straßenbahnen, jeweils vier Gehminuten) und die Autobahn (Knoten Flo-

ridsdorf) optimieren die hohe Standortqualität. Der Bahnhof Floridsdorf ist in wenigen Gehminuten erreichbar, wodurch eine ausgezeichnete Anbindung gewährleistet ist. Zum Stephansplatz in der Wiener Innenstadt kommt man in einer Viertelstunde. Die Donauinsel erreicht man mit Schnellbahnlinie 2 und 7 bzw. Straßenbahnlinie 31.

EINE IDEE WIRD REALITÄT

Worum geht es grundsätzlich bei dieser Anlageidee? „Man kauft eine Wohnung, vermietet sie und legt dadurch den Grundstein für ein gesichertes Zusatz Einkommen“, erläutert Binder den Nutzen in einem Satz. Dazu kommen weitere „Goodies“ wie steuerliche Vorteile oder auch die Möglichkeit, z. B. den Kindern mit einer solchen Vorsorgewohnung ihre Zukunft außerordentlich zu erleichtern. Die höchstwertige Top-Ausstattung der Wohnungen umfasst u. a. Isolierfenster mit Mehrfachverglasung, Telefon-, Internet- sowie Kabel-TV-Leerverkabelung, modern verflieste und ausgestattete Bäder und WCs sowie Sicherheitstüren. Weiters wird in den Wohnräumen ausschließlich hochwertiger Parkettbo-

den verlegt – und auch bei den Sanitäreinrichtungen kommen nur Top-Produkte zum Einsatz.

Es handelt sich also um ein wirklich beständiges, sicheres Investment – und das passt vorzüglich zur Philosophie der RVW, die generell auf eine langfristige Partnerschaft mit den Eigentümern und Mietern ausgerichtet ist. Denn die RVW betreut lange über den Kauf hinaus das Wohnobjekt für ihre Kunden weiter. „Als einziger Anbieter offerieren wir ein ‚Rundum-Sorglos-

Paket“, garantiert Binder. „Das heißt, wir kümmern uns um die gesamte Bewirtschaftung der Gebäude und um die Gewährleistungsverfolgung!“

Im Umfeld dieses „Rundum-Sorglos-Pakets“ der RVW können Interessenten ab sofort den Grundstein für ein sicheres Zusatzeinkommen legen und sich Anlagemodelle für Vorsorgewohnungen in der Leopold-Ferstl-Gasse incl. Plan- und Liquiditätskalkulationen für steuerliche Zwecke von der RVW berechnen lassen – siehe Beispiel unten:



Beispiel Leopold-Ferstl-Gasse:
Die hofseitige Wohnung Top 24 (links) im 2. OG mit ca. 50 m² Wohnnutzfläche und 15 m² Balkon kostet etwas über 200.000 Euro Nettokaufspreis inkl. Küche samt Geräten und Kellerabteil. Laut Planrechnung Steuern erstmals 2021, steuerlicher Totalgewinn 2028

So investieren Sie sicher in Ihre Zukunft

*Schon jetzt dabei sein –
sichern Sie sich Ihre
Vorsorgewohnung
in der Erdbergstraße.*



Das Projekt
Erdbergstraße –
mit Urban
Gardening! –
ist ideal an das
öffentliche
Verkehrsnetz
angebunden

Neue Vorsorgewohnungen braucht das Land! Zum Beispiel in der Erdbergstraße 176 im dritten Wiener Gemeindebezirk. „Dieser Standort zeichnet sich durch eine ausgezeichnete öffentliche Anbindung sowie eine optimale Infrastruktur mit zahlreichen Geschäften und Lokalen aus“, weiß Marion Weinberger-Fritz, Geschäftsführerin der Raiffeisen Vorsorgewohnungserichtungs GmbH (RWV).

Die Nahversorgungs-Infrastruktur wird durch Lebensmittelgeschäfte und Apotheken sowie zahlreiche Restaurants und Kaffeehäuser gesichert, die fußläufig erreichbar sind. Weiters gibt es ein vielfältiges Schulangebot für alle Altersstufen, Kindergärten sowie Arztpraxen. U3, Straßenbahnen und Busse in unmittelbarer Nähe (jeweils drei Gehminuten entfernt) und die Autobahn (Knoten Prater) optimieren die Standortqualität. Zum Stephansplatz kommt man in nur acht Minuten.

RECHTZEITIG SICHERN!

Bis Anfang 2017 errichtet RWV-Kooperationspartner BIP Immobilien Development GmbH in der Erdbergstraße

25 Vorsorgewohnungen. Mit durchdachtem Urban Gardening im schönen Innenhof erfüllt die RWV dabei einen häufigen Mieterwunsch und optimiert damit erneut die Vermietbarkeit der Wohnungen. Das Dach der Garage wird begrünt und kann nach Lust und Laune mit Karotten, Radieschen, Zucchini & Co. bepflanzt werden. Dazu gibt's weitere Freiflächen wie Balkone und Terrassen. Als optimale Einheiten für Vorsorgewohnungen sind 2- und 3-Zimmer-Appartements geplant.

Die höchstwertige Top-Ausstattung der Wohnungen umfasst u. a. Isolierfenster mit Mehrfachverglasung, Telefon-, Internet- sowie Kabel-TV-Leerverkabelung, modern verflieste und top-ausgestattete Bäder und WCs sowie Sicherheitstüren. Weiters wird in den Wohnräumen ausschließlich hochwertiger Parkettboden verlegt.

RUNDUM-SORGLOS-PAKET

Es handelt sich somit um ein sicheres und beständiges Investment – und das passt vorzüglich zur Philosophie der RWV, die generell auf eine langfristige Partnerschaft mit den Eigentümern und Mietern ausgerichtet ist.

„Man kauft bei der RWV eine Vorsorgewohnung, vermietet diese und legt dadurch den Grundstein für ein gesichertes Zusatzeinkommen“, erklärt Weinberger-Fritz die Grundidee. Zusätzlich interessant sind dabei weitere „Goodies“ wie steuerliche Vorteile oder auch die Möglichkeit, z. B. den Kindern mit einer solchen Vorsorgewohnung ihre Zukunft zu erleichtern. Apropos „erleichtern“: Die RWV betreut lange über den Kauf hinaus das Wohnobjekt für ihre Kunden weiter. „Als einziger Anbieter offerieren wir ein

„Rundum-Sorglos-Paket“, garantiert Weinberger-Fritz. „Das heißt, wir kümmern uns um die gesamte Bewirtschaftung der Gebäude und um die Gewährleistungsverfolgung!“

Für das Projekt Erdbergstraße 176 gibt es bereits einen Vorentwurf hinsichtlich der Wohnungsgrößen – und dank dem „Rundum-Sorglos-Paket“ kann man sich ab sofort Anlagemodelle für Vorsorgewohnungen incl. Plan- und Liquiditätskalkulationen für steuerliche Zwecke von der RWV berechnen lassen.

„RUNDUM SORGLOS“-PAKET DER RWV

- **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

DER KONTAKT

RWV = Raiffeisen Vorsorgewohnungserichtungs GmbH
1020 Wien, Friedrich-Wilhelm-Raiffeisen-Platz 1
Tel.: 01/533 3000, eMail: vorsorgewohnung@rwv.at, www.rwv.at

Dieser schöne Garten könnte auf SIE warten

Rechtzeitig in Ihre Zukunft investieren – noch sind einige Vorsorgewohnungen zu haben

Ende Mai fand die Dachgleichenfeier eines neuen, erstklassigen Vorsorgewohnungsprojekts der Raiffeisen Vorsorgewohnungserichtungs GmbH (RVW) in der Petrusgasse 3/5 im dritten Wiener Gemeindebezirk statt.

WERTBESTÄNDIG

Schon von außen besticht das Haus. Die goldene Fassade weist darauf hin, dass eine Investition in Wohnungseigentum noch immer eine der sichersten ist: Immobilien steigen beständig im Wert und sind auch in wirtschaftlich unsicheren Zeiten eine gute Anlageform.

Die 56 Wohnungen in der Petrusgasse verfügen über eine Wohnfläche von 41 bis 88 m² und sind wie bei Vorsorgewohnungen üblich zum größten Teil als 2-Zimmer-Einheiten geplant. Alle Wohnungen haben entweder Loggia, Balkon, Terrasse oder Eigengarten. „Natürlich sind besonders die Gartenwohnungen sehr begehrt“, weiß RVW-Geschäftsführerin Marion Weinberger-Fritz. „Aus unserer Erfahrung wissen wir, dass dieser Aspekt auch Eigennutzer sehr anspricht...“

Schon bei der Wahl der Baustoffe wurde auf hohe Wohnqualität geachtet. Die Top-Ausstattung umfasst weiters u.a. komplett ausgestattete Einbauküchen, Isolierfenster mit Mehrfachverglasung, hochwertige Parkettböden, modern verflieste und ausgestattete Bäder und WCs, Sicherheitstüren sowie die entsprechenden Verkabelungen.

Erneut hat die RVW mit dem Objekt Petrusgasse den Grundsätzen „aus-



Dieses Objekt erfüllt alle Kriterien für optimale Vorsorgewohnungen. Es sind noch Gartenwohnungen zu haben!

gezeichnete örtliche Anbindung plus optimale Infrastruktur mit zahlreichen Geschäften und Lokalen“ als wesentliche Grundvoraussetzungen für vorbildliche Vorsorgewohnungen Rechnung getragen. „Man kauft eine Wohnung, vermietet sie und legt dadurch den Grundstein für ein gesichertes Zusatzeinkommen“, erklärt Weinberger-Fritz diese Anlageidee in einem Satz. Dazu kommen weitere „Goodies“ wie steuerliche Vorteile oder auch die Möglichkeit, z. B. den Kindern mit einer solchen Vorsorgewohnung ihre Zukunft außerordentlich zu erleichtern.

LANGFRISTIGE PARTNER

Bei der Petrusgasse handelt es sich also um ein wirklich beständiges, sicheres Investment – und das passt vorzüglich zur Philosophie der RVW, die generell auf eine langfristige Partnerschaft mit den Eigentümern und Mietern ausgerichtet ist. Denn die RVW betreut lange über den Kauf hinaus das Wohnobjekt für ihre Kunden weiter. „Als einziger Anbieter offerieren wir ein ‚Rundum-Sorglos-Paket‘,

garantiert Weinberger-Fritz. „Das heißt, wir kümmern uns um die gesamte Bewirtschaftung der Gebäude und um die Gewährleistungsvollendung!“ Mit Erfolg: Dank der sorgfältigen Projekt-Auswahl, Planung, Kalkulation und durch ein effizientes Projektmanagement erzielt die RVW bei ihren Vorsorgewohnungs-Projekten grundsätzlich einen durchschnittlichen Vermietungsgrad von 98-100 %.

RASCH ENTSCHIEDEN

Einige wenige der 56 Einheiten sind jetzt im Juni nach der Dachgleichen noch zu haben. Allerdings sollte man sich bei Interesse mit der Kontaktaufnahme beeilen: die zentrale, aber dennoch ruhige Seitengassenlage mit ausgezeichneter Anbindung ans öffentliche Verkehrsnetz und an die Autobahn (Knoten Prater) gelten als sehr begehrte Standortfaktoren – ebenso wie das Top-Argument „Garten“!

„RUNDUM SORGLS“-PAKET DER RVW

- **krisisicher** – 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

DER KONTAKT

RVW = Raiffeisen Vorsorgewohnungserichtungs GmbH
1020 Wien, Friedrich-Wilhelm-Raiffeisen-Platz 1
Tel.: 01/533 3000, eMail: vorsorgewohnung@rvw.at, www.rvw.at