

# Vorsorge Wohnung

Auf einer sicheren Basis.



Sedlitzkygasse 39, 1110 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*

## 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 ab 1.1.2016 wird künftig nach der Aufteilung 60% Gebäudeanteil und 40% Grundanteil berechnet. Der Abschreibungsfaktor mit 1,5% bleibt bestehen.

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 wird es eine feinere Abstufung der Steuertarife geben. Der Eingangssteuersatz wird 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.



© 2015 BOANET.AT

## Lebensqualität für Jung und Alt

Der Projektstandort in der Sedlitzkygasse 39, 1110 Wien zeichnet sich durch eine ausgezeichnete öffentliche Anbindung sowie eine optimale Infrastruktur mit zahlreichen Geschäften und Lokalen aus.

Die U3-Station Enkplatz ist in wenigen Gehminuten erreichbar, wodurch eine hervorragende Anbindung gewährleistet ist. In nur 10 Minuten erreicht man den Stephansplatz in der Wiener-Innenstadt.

Es besteht eine sehr gute Nahversorgungs-Infrastruktur durch Lebensmittelgeschäfte, Apotheken, Drogeriemärkte und dem Shoppingcenter ZS Zentrum Simmering mit rund 60 Geschäften und Gastronomiebetrieben, die fußläufig erreichbar sind.

Des Weiteren findet man vor Ort ein vielfältiges Schulangebot für alle Altersstufen, Kindergärten sowie das Bildungszentrum Simmering, das die Volkshochschule, eine Musikschule und eine Bücherei beherbergt.



Zur Naherholung liegt in fußläufiger Umgebung der schön gestaltete und ruhig gelegene Herderpark, indem sich auch das Familienfreibad Herderpark befindet.

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





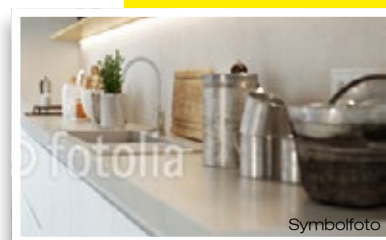
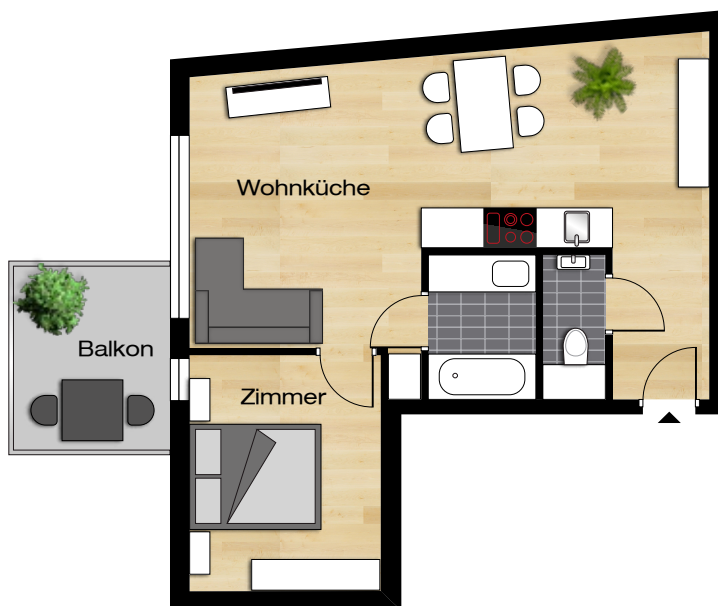
## Wohnungen zum Wohlfühlen – für anspruchsvolle Mieter

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.

### Top Ausstattung

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



HWB: 34 kWh/m<sup>2</sup>a

Ein Projekt der Firmengruppe

**BREITENEDER**  
IMMOBILIEN ■ PARKING

www. **BUS** architektur.com

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 „Sedlitzkygasse 39“ liegt im 11. Wiener Gemeindebezirk in unmittelbarer Nähe zum Enkplatz, der Simmeringer Hauptstraße und dem Einkaufszentrum ZS Zentrum Simmering. Sie ist mit der U3 sowie mit der Straßenbahnlinie 6 und 71 sehr gut erreichbar und daher bestens an das öffentliche Verkehrsnetz angebunden.

## Öffentliche Anbindung

U3 Enkplatz:	2 Gehminuten
6:	3 Gehminuten
71:	3 Gehminuten
15A:	3 Gehminuten
76A:	3 Gehminuten

1 MIN

5 MIN

3 MIN

- Familienbad Herderpark ↑
- Herderpark ↓
- U3 Enkplatz ↖
- Bildungszentrum ↙
- Simmeringer Hauptstraße ↓

3 MIN

3 MIN

2 MIN

- Projektstandort
- Kindergarten
- Markt / Shopping
- Schule

2 MIN

# Das 1x1 der Vorsorgewohnungen

Das Projekt Sedlitzkygasse 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 Vorsorgewohnungserrichtungen GmbH**

Friedrich-Wilhelm-Raiffeisen-Platz 1, 1020 Wien

Telefon: +43 1 533 3000

vorsorgewohnung@rvw.at

www.rvw.at

