

# Vorsorge Wohnung

Auf einer sicheren Basis.



Schönbrunner Straße 217, 1120 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*

### 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.*

### 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*
- » *Mietenpool*

### Wesentliche Änderungen aufgrund der Steuerreform 2015/2016:

Die Abschreibung von Gebäuden NEU ab 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 Eingangsteuersatz 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

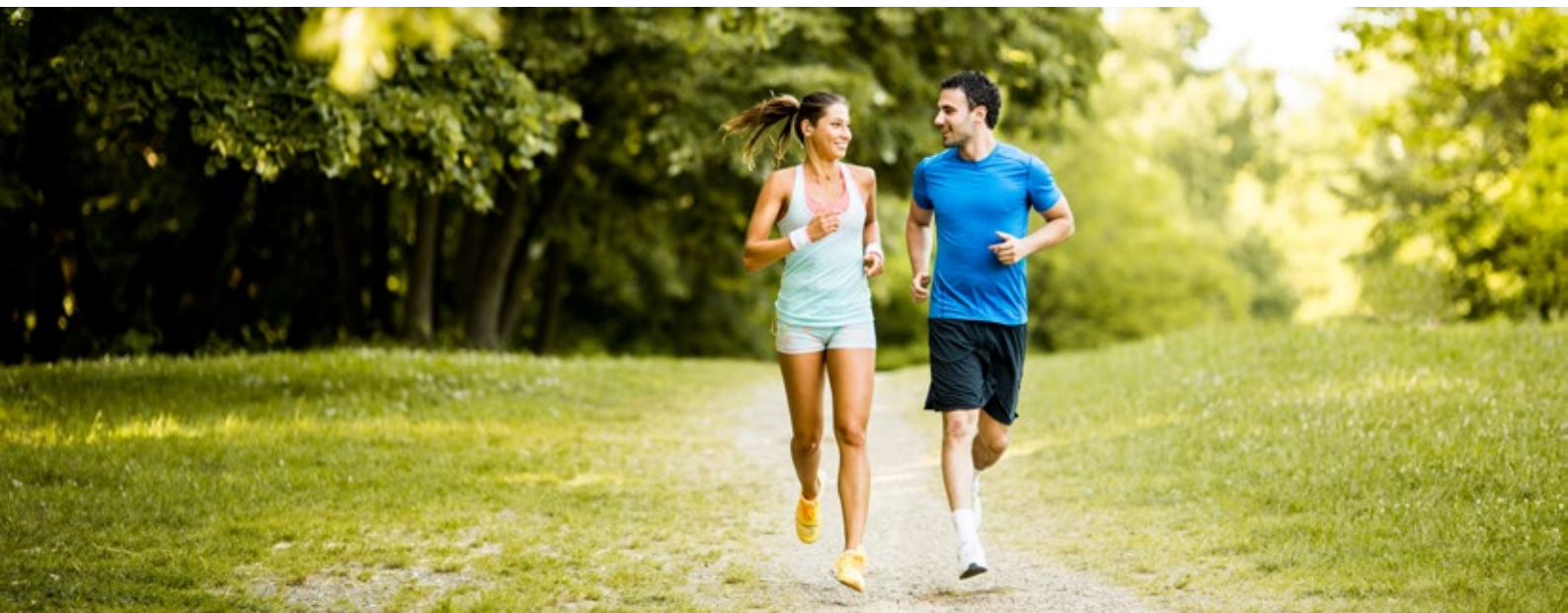
Der Projektstandort in der Schönbrunner Straße 217, 1120 Wien, bietet nicht nur eine optimale Anbindung an die öffentlichen Verkehrsmittel mit den U-Bahnlinien U4 und U6, sondern überzeugt auch durch eine ausgezeichnete Infrastruktur.



Die hohe Standortqualität wird durch die Nahversorgungsinfrastruktur mit zahlreichen Lebensmittelgeschäften, den Meidlinger Markt, Apotheken, Geschäfte und Lokale in unmittelbarer

Umgebung unterstrichen. Das vielfältige Angebot an umliegenden Grün- und Freiflächen bietet einen Ausgleich zur urbanen Atmosphäre. So ist das Naherholungsgebiet Schloss Schönbrunn in nur zwei U-Bahnstationen erreichbar.

Des Weiteren findet man vor Ort eine große Anzahl an Ausbildungs- und Kinderbetreuungsstätten für jede Altersgruppe - das Angebot reicht von Kindergärten bis hin zu einem Gymnasium im direkten Umfeld.







Symbolfoto

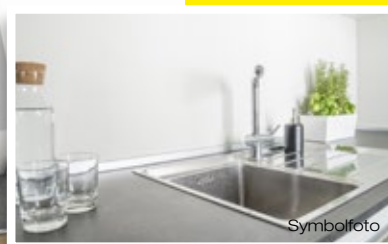
## Wohnungen zum Wohlfühlen – für anspruchsvolle Mieter

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 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, Balkone und Terrassen 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*



Symbolfoto

HWB: 21kWh/m<sup>2</sup>a  
und 28kWh/m<sup>2</sup>a

**BDE**  
BAU · OBJEKT · ENTWICKLUNG



Architekt DI Edda Bannert  
ZT. Ges.m.b.H

A-1130 Wien · Hietzinger Kai 5/16  
Tel. 0664/88 67 9990  
e-mail: office@archbannert.at

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 „Schönbrunner Straße 217“ liegt im 12. Wiener Gemeindebezirk in unmittelbarer Nähe zu den U-Bahnlinien U4 und U6 wodurch eine ausgezeichnete Anbindung an die Innenstadt sowie zum Naherholungsgebiet Schloss Schönbrunn gewährleistet ist.

## Öffentliche Anbindung

U4, U6 Längenfeldgasse: 2 Gehminuten

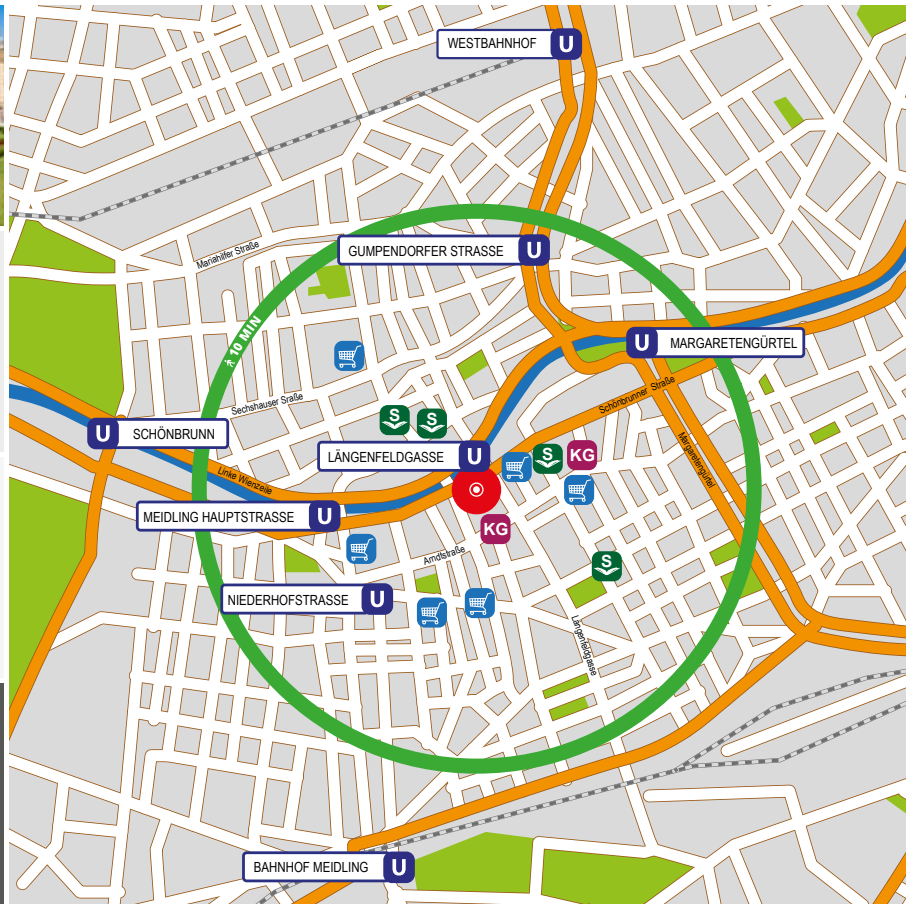
12A Längenfeldgasse: 1 Gehminute



5 MIN



8 MIN



10 MIN



- Schönbrunn ↖
- Mariahilfer Straße ↑
- Naschmarkt ↗
- Zentrum ↗

- Projektstandort
- Kindergarten
- Markt / Shopping
- Schule



2 MIN

# Das 1x1 der Vorsorgewohnungen

Das Projekt Schönbrunner Straße 217 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, Terrasse)
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

