

**Bauherrenmodelle und Vorsorgewohnungen mit Renditen  
ab 3%!**



**Bridge Consult**

Unternehmensberatung & Immobilien

**Objektnummer: 5294/336**

**Eine Immobilie von Bridge Consult e.U.**

## Zahlen, Daten, Fakten

<b>Art:</b>	Wohnung
<b>Land:</b>	Österreich
<b>PLZ/Ort:</b>	1180 Wien, Währing
<b>Zustand:</b>	Erstbezug
<b>Alter:</b>	Neubau
<b>Kaufpreis:</b>	200.000,00 €

## Ihr Ansprechpartner



### **Mag. (FH) Markus Wisak**

Bridge Consult e.U.  
Tigergasse 24/10  
1080 Wien

T 43 664 378 93 61  
H 43 664 378 93 61

Gerne stehe ich Ihnen für weitere Informationen oder einen Besichtigungstermin zur Verfügung.









**Eckdaten**

- Sanierung/Neubau
- 13 Wohneinheiten
- Baubeginn voraussichtlich November 2023
- Fertigstellung Ende März 2025 geplant
- Mietkennzahl: EUR 108,00/m²

**Vorzüge dieses Projekts**

- Historisches Landhaus
- Gesamtfläche: 1.110 m²
- Sehr gute Lage im Zentrum
- Persönliche Einflüsse/Prägung
- Nachhaltig
- Individuelle Inneneinrichtung durch Prof. Peter Wenzel/Architectural for Interior

# Objektbeschreibung

## **Bauherrenmodelle und Vorsorgewohnungen mit Renditen ab 3%**

Die Inflationsraten der letzten Jahre haben historische Höchststände erreicht, und Ihr Barvermögen ist von weiterem Wertverlust bedroht. Es ist Zeit, in bleibende Werte zu investieren, um Ihr Kapital zu schützen. Unsere Vorsorgewohnungen und Bauherrenmodelle bieten renditestarke Möglichkeiten mit Renditen ab 3%.

Schützen Sie Ihr Vermögen jetzt vor weiterem Wertverlust. Investieren Sie in bleibende Werte und **leistbaren Wohnraum**.

Ob zum Inflationsschutz oder zur steuerlichen Optimierung: wir haben für Ihre Investition in Immobilien die passende Lösung!

## **Wählen Sie aus knapp 200 Vorsorgewohnungen und Bauherrenmodelle in Österreich!!**

Von der 1 Zimmer Wohnung für Studenten oder Singles, der 2 Zimmer Erdgeschoßwohnung mit Gartenanteil bis zum 4 Zimmer Dachterrassentraum - Sie haben die Wahl! Ob in Wien, Niederösterreich, Steiermark, Kärnten oder Oberösterreich. Durch die Zusammenarbeit mit verschiedenen Bauträgern sind wir in der Lage, Ihnen das passende Angebot zu unterbreiten.

**Investments in Vorsorgewohnungen** beginnen - je nach Größe, Lage sowie Ortschaft - **ab ca. € 200.000**.

Abseits der klassischen Anlagewohnung bieten wir in Österreich auch Investments in **Bauherrenmodellen** an.

Welche Vorteile haben Sie als Investor eines Bauherrenmodells?

- Immobilienbesitz – Realer Sachwert als wertbeständige Kapitalanlage
- Sicherheit durch Eintragung ins Grundbuch – ideelles Miteigentum oder Wohnungseigentum (Ausnahme: Modell als Kommanditbeteiligung)

- Indexierte, wertgesicherte Mieterträge
- Durch Ihr Investment wird **leistbarer Wohnraum wird errichtet**
- Mietenpool – Die gemeinsame Vermietung minimiert das Leerstandsrisiko für den einzelnen Investor
- Förderungen – Geförderte Landesdarlehen oder Zuschüsse (Abhängig vom Bundesland)
- Einkunftsart „Vermietung und Verpachtung“
- **Begünstigte Abschreibung – Bauherrenmodelle ermöglichen eine auf 15 Jahre verkürzte Abschreibung für Bau- und Nebenkosten**
- Berechtigung zum Vorsteuerabzug (Unternehmereigenschaft)
- **Arbeitsfreies Zusatzeinkommen**
- Individuelle Finanzierung – Kreditzeichner (ab 50% Eigenmittel) oder Barzeichner
- Eigenkapital kann in drei jährlichen Raten eingebracht werden. Somit haben Sie noch Zeit, Eigenmittel anzusparen
- Transparenz – Als Eigentümer werden Sie laufend über Kennzahlen Ihres Investments informiert

**Der Immobilienbesitzer von heute ist der Gewinner von morgen!**



Bauherrenmodelle eignen sich am besten für Personen mit einer hohen Steuerprogressionsstufe. Aufgrund der gestiegenen Immobilienpreise, der Verschärfung der Richtlinien zur Immobilienkreditvergabe sowie der Änderung der Zinslandschaft sind Bauherrenmodelle ebenso für mittlere Einkommen interessant geworden. Warum?

**Investments in Bauherrenmodelle** beginnen - je nach Form - im **ideellen Miteigentum oder mit Kommanditanteilen ab ca. € 110.000**. Bauherrenmodelle in Form von **Wohnungseigentum je nach Wohnungsgröße ab ca. € 200.000**.

Dies bedeutet: Wenn für Sie ein Haus oder eine Eigentumswohnung um € 500.000 außerhalb der finanziellen Reichweite liegt oder eine finanzielle Belastung „bis zum Anschlag“ nicht sinnvoll erscheint bzw. gewollt ist, können Sie mit einem Bauherrenmodell bereits ab einem Investitionsvolumen von € 110.000 von Mieteinnahmen und Preisanstiegen profitieren.

Zusätzlich bieten wir unseren Interessenten in Zusammenarbeit mit einem Vertriebspartner **monatlich einen kostenlosen Vortrag zum Thema "Immobilien und Steuern"**.

Wenn auch Sie zu den Gewinnern zählen wollen, dann kontaktieren Sie uns noch heute für ein kostenloses und unverbindliches Informationsgespräch. Wir beraten Sie gerne und finden die für Sie passende Investment- und Finanzierungslösung!

**Kontakt:** Mag. (FH) Markus Wisak

**Email:** wisak@bridge-consult.immo