

# Bauherrenwohnungen

## 8552 Eibiswald 24

Das „ALTE FÄRBERHAUS“ erscheint erstmals im Jahr 1670 in den Aufzeichnungen der Gemeinde Eibiswald. Nun wird das Haus einer Generalsanierung unterzogen.

Die lebenswerte Wohngemeinde Eibiswald weist eine ausgezeichnete Infrastruktur auf und ist optimaler Ausgangspunkt für Aktivitäten in der Natur jeglicher Art.



- ✓ Generalsanierung und Dachgeschoßausbau
- ✓ 14 Wohnungen zwischen rd. 42 m<sup>2</sup> und 90 m<sup>2</sup>
- ✓ Stellplätze und großzügige Freiflächen
- ✓ optimale Lage im belebten Ortszentrum
- ✓ Bauphase geplant 2022 - 2023
- ✓ Verkürzte Abschreibung

#### Disclaimer

Vor einer allfälligen Investition wird eine Aufklärung über die damit verbundenen rechtlichen, wirtschaftlichen und steuerlichen Auswirkungen empfohlen. Es wird keine Haftung für die Vollständigkeit und Richtigkeit der enthaltenen und kommunizierten Informationen übernommen. Bei allen Angaben handelt es sich um Grobschätzungen. Den Berechnungen liegen Annahmen der Planungs- und Baukosten zu Grunde, die auf Basis unverbindlicher Schätzungen von Architekten und Bauunternehmen erstellt wurden. Das Risiko von Änderungen und/oder Erhöhungen der Planungs-, Bau- und Projektkosten kann nicht ausgeschlossen werden. Marketinginformation, Stand 16.03.2021, Irrtum und Änderungen vorbehalten.

## Beispielhafte Darstellung für Top 14

### Planungs- und Bauphase (April 2022 - Juli 2023)

Kredit (Laufzeit z.B. 20 Jahre, variable Verzinsung) 185.734

Gefördertes Bankdarlehen (Laufzeit 15 Jahre) 115.934

	Eigenkapital vor Steuer	129.286	Jahr	Eigenkapital vor Steuer	steuerl. Ergebnis
	Steuerauswirkung bei 50% Progression	-42.345	2021	43.095	-45.557
	<u>Eigenkapital NACH Steuer</u>	<u>86.941</u>	2022	43.095	-17.464
			2023	43.095	-21.668
				<u>129.286</u>	<u>-84.690</u>

### Vermietungsphase ab August 2023

- ✓ Mieteinnahmen jährlich netto abzgl. Verwaltung zu Vermietungsbeginn: rd. EUR 5.440
- ✓ Mieteinnahmen jährlich netto abzgl. Verwaltung im Jahr nach der Entschuldung (2044): rd. EUR 12.330
- ✓ Nettoeinsatz nach Entschuldung: rd. EUR 177.052, d.h. EUR 1.703/m<sup>2</sup>
- ✓ Nettomieteinnahmen nach Entschuldung in % des Nettoeinsatzes nach Steuern: 6,96%
- ✓ Steuerauswirkung insgesamt rd. EUR -140.811 bei einer Progression von 50%
- ✓ Förderzuschüsse (Annuitätenzuschüsse) insgesamt: rd. EUR 57.010



#### Disclaimer

Vor einer allfälligen Investition wird eine Aufklärung über die damit verbundenen rechtlichen, wirtschaftlichen und steuerlichen Auswirkungen empfohlen. Es wird keine Haftung für die Vollständigkeit und Richtigkeit der enthaltenen und kommunizierten Informationen übernommen. Bei allen Angaben handelt es sich um Grobschätzungen. Den Berechnungen liegen Annahmen der Planungs- und Baukosten zu Grunde, die auf Basis unverbindlicher Schätzungen von Architekten und Bauunternehmen erstellt wurden. Das Risiko von Änderungen und/oder Erhöhungen der Planungs-, Bau- und Projektkosten kann nicht ausgeschlossen werden. Marketinginformation, Stand 16.03.2021, Irrtum und Änderungen vorbehalten.