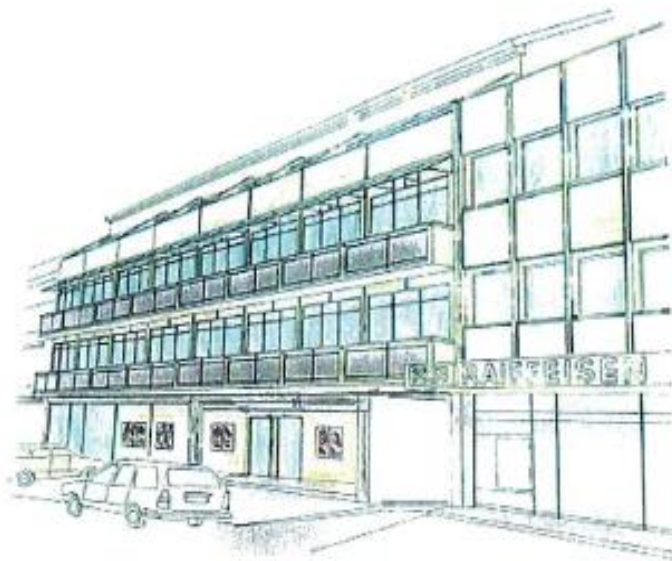


# „Die Alpen im Visier“

## Eigentumswohnungen für Kapitalanleger

Bestens geschnittene und repräsentative 1 bis 3 Zimmer Wohnungen mit qualitativ hochwertiger Ausstattung



1-Zi.Whg.

von 38m<sup>2</sup> bis 40m<sup>2</sup> Wfl.

2-Zi.Whg.

von 40m<sup>2</sup> bis 55m<sup>2</sup> Wfl.

3-Zi.Whg.

von 55m<sup>2</sup> bis 60m<sup>2</sup> Wfl.

PKW – Tiefgaragenstellplätze und Freiplätze vor Ort

## Citynah – äußerst verkehrsgünstig – und mitten im Grünen

Das Wohn- Geschäftshaus befindet sich in zentraler Lage im Süden des Großraumes Linz. Der attraktive Standort wird durch den Anschluss an alle Verkehrsmittel, wie City-Bus, O-Bus und Bahn, unmittelbar in der Nähe des Hauses, noch aufgewertet. Hierbei handelt es sich um eine verkehrsberuhigte Zone, ohne LKW-Durchzugsverkehr. Die Nahversorgung ist durch Supermärkte, Banken, Schulen, Kindergärten, Ärzte und Apotheken etc. bestens gewährleistet.

## Qualität und Wohnkultur

Bei der Ausstattung und der Auswahl der Baumaterialien, bzw. allen Installationen wurde ein hoher Qualitätsmaßstab angewendet. Beste Fenster-Türenqualität. Die Wohnräume wurden mit Echtholzparkett ausgestattet, in den Bädern wurde ausschließlich Marmor verwendet. Die Wohnungen verfügen über Wintergärten, Loggien und Terrassen.

Alle Wohnungen verfügen über einen **Abstellraum**, ein **Kellerabteil** und **Kabel TV-Anschluss**.

Alle Wintergärten und Dachgeschoßwohnungen wurden zusätzlich mit **Klimaanlagenanschluss** ausgestattet. Großzügige Aufzugsanlage. In den Stiegenhäusern und Gängen wurde Granit und Edelstahl verwendet.

Rufen Sie heute noch **0664/34 21 504** Herrn Ruprecht Zupan oder schicken Sie bitte eine Nachricht an [office@fit-finanz.at](mailto:office@fit-finanz.at).

# Sicher – Stabil – Steuereffizient

## Immobilien als sichere Anlage

Die Investition in Wohnungseigentum stellt nach wie vor die sicherste Form der Kapitalanlage dar.

Gerade in Zeiten instabiler Kapitalanlagen und steigender Inflation ragt die Immobilie wie ein sicherer Fels aus der Brandung!

Ein Blick in die Medien zeigt, dass es noch nie so wichtig war, den Schwerpunkt der Eigenvorsorge für zusätzliches Einkommen etc. auf stabile Werte auszurichten.

Nur grundbücherliches Eigentum bietet die Sicherheit und Wertbeständigkeit einer Immobilie.

Langfristig gibt es keine bessere Eigenvorsorge und Wertanlage.

## Vorsorgewohnungen

Immobilieninvestments erfreuen sich nach wie vor hoher Popularität. Vor allem sogenannte Vorsorgewohnungen sind trotz hoher Immobilienpreise sehr beliebt. Die nachstehenden Zeilen sollen einen kurzen Überblick über das Wesen der Vorsorgewohnungen bzw. über die steuerliche Behandlung geben.

Eine Vorsorgewohnung ist eine Eigentumswohnung, deren Zweck in der Vermietung an Dritte liegt, um damit Mieteinnahmen zu erzielen. Außerdem soll darüber hinaus eine Wertsteigerung des Objekts erzielt werden. Eigene steuerliche Regelungen für Vorsorgewohnungen gibt es nicht, vielmehr werden bestehende Bestimmungen des Steuerrechts durch Anbieter und Anleger genutzt.

Der Eigentümer erzielt aus der Vermietung Einkünfte aus Vermietung und Verpachtung. Jeder Wohnungseigentümer hat die Einkünfte aus der Vermietung in seiner persönlichen Einkommen- und Umsatzsteuererklärung zu erfassen. Mit dem Kauf in Zusammenhang stehende Aufwendungen können steuerlich geltend gemacht werden und somit die Einkommenssteuerlast reduzieren. Bei Geltendmachung von eventuellen Verlusten aus der Vermietung ist aber die steuerliche Liebhaberei zu beachten.

## Wohnungen für Kapitalanleger

Unser „Gustostückerl“ bietet ca. 4% Rendite und befinden sich in zentraler Lage in 4050 Traun/Oberösterreich.

Die Infrastruktur ist tiptop. Sämtliche Einkaufsmöglichkeiten, medizinische Versorgung und Schulen sind zu Fuß in wenigen Minuten leicht erreichbar.

