

# 77m² Wohnfläche

## Die Anleger- bzw. Vorsorgewohnung in optimaler Lage



**i** Sie finden diesen Wohnungstyp im EG und im 1. OG in Haus A. Optimal designed für den Genuss an lauen Abenden, wenn die Sonne unter dem Horizont verschwindet.

Top A2 im EG      Top A5 im 1. OG

- Terrasse: 9 m²
- Eigengarten: 62 m²
- Balkon: 9 m²

Beispiel

### Investment und Vermietung: Top A2 (inkl. 1 Tiefgaragenplatz & 1 Stellplatz im Freien)

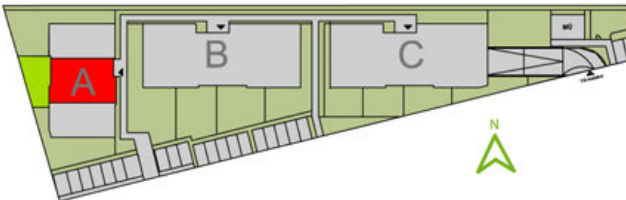
Wohnungspreis netto / Fixpreis	€ 285.400
20 % Ust / wird vom FA zurückerstattet	€ 57.080
Kaufnebenkosten*	€ 18.348
Gesamtinvestition netto	€ 303.748
Zu erwartende Miete p.a. netto	€ 9.467

Rendite pro Jahr ~ 3,12 %

Voraussichtliche Renditeberechnung Stand 01/23. Irrtum und Fehler vorbehalten.  
\*Kaufnebenkosten: Grunderwerbsteu., Eintragungsgeb., Vertragserrichtung



0 1 2 3 4 Meter



# TYP 5