

# 77m² Wohnfläche

## Die Anleger- bzw. Vorsorgewohnung in optimaler Lage



**i** Sie finden diesen Wohnungstyp im EG und im 1. OG in Haus B und Haus C. Mit perfekter Raumteilung für einen gemütlichen Wohnraum im Süden und den Rückzug in zwei Morgensonne-Zimmer.

Top B1 im EG	Top B5 im 1. OG	Top C1 im EG	Top C5 im 1. OG
<ul style="list-style-type: none"><li>— Terrasse: 18 m²</li><li>— Eigengarten: 103 m²</li></ul>	<ul style="list-style-type: none"><li>— Balkon: 19 m²</li></ul>	<ul style="list-style-type: none"><li>— Terrasse: 18 m²</li><li>— Eigengarten: 49 m²</li></ul>	<ul style="list-style-type: none"><li>— Balkon: 19 m²</li></ul>

Beispiel

### Investment und Vermietung: Top B1 (inkl. 1 Tiefgaragenplatz & 1 Stellplatz im Freien)

Wohnungspreis netto / Fixpreis	€ 292.300
20 % Ust / wird vom FA zurückerstattet	€ 58.460
Kaufnebenkosten*	€ 18.729
Gesamtinvestition netto	€ 311.029
Zu erwartende Miete p.a. netto	€ 9.488

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

Rendite pro Jahr ~ 3,05 %

