

Anlegerwohnung inkl. Vermietungsservice

Ihre Kapitalanlage zum Fixpreis

Wohnwelt Unterbergerhof in Strengberg

STUDIO Top G2

ca. 41 m² WFL

13 m² Terrasse

13 m² Eigengarten



Ihr Ansprechpartner

Johann Simader

+43 (0) 664 / 350 23 15

johann.simader@simader-immo.at



SICHERE INVESTITION

Die perfekte Lage mitten in Strengberg, umgeben von Natur und doch mit erstklassiger Verbindung zu Autobahnauffahrten und Städten, ergibt eine zukunfts-sichere Kapitalinvestition für Anleger und Vorsorger.

 **SIMADER**
Mit Liebe zum Eigenheim

TOP G2 40,53m²



Inklusive:

1 Tiefgaragenplatz und
1 Kellerabteil

Fitnessraum exklusiv für
Bewohner

Barrierefreie Erreichbarkeit
mit Aufzug



0 1 2 3 4 Meter

Bad
5,19m²

Vorraum
3,82m²

Wohnraum
31,52m²

Terrasse
12,59m²

Eigengarten
13,27m²



Voraussichtliche Berechnung / Anlegeroption

Wohnung Top G2

Kaufpreis brutto Wohnung inkl. Stellplatz

165.840,00 €

20% Ust (wird vom FA zurückerstattet)

27.640,00 €

Kaufpreis Anlegerwohnung netto

138.200,00 €

zzgl. Kaufnebenkosten (GrESt; Eintragungsgeb., Vertragserrichtung)

10.046,81 €

Gesamtinvestition netto

148.246,81 €

zu erwartende Miete p.a. netto

4.857,24 €

Rendite pro Jahr

3,28 %



Symbolbild

Johann Simader
+43 (0) 664 / 350 23 15

johann.simader@simader-immo.at

 **SIMADER**
Mit Liebe zum Eigenheim