

# Anlegerwohnung inkl. Vermietungsservice

## Ihre Kapitalanlage zum Fixpreis

Wohnwelt Unterbergerhof in Strengberg

STUDIO Top G2

ca. 41 m<sup>2</sup> WFL

13 m<sup>2</sup> Terrasse

13 m<sup>2</sup> Eigengarten

Symbolbild: Haus G mit insgesamt 7 Wohneinheiten



### Ihr Ansprechpartner

Johann Simader

+43 (0) 664 / 350 23 15

[johann.simader@simader-immo.at](mailto: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



#### Inklusive:

1 Tiefgaragenplatz und  
1 Kellerabteil

Fitnessraum exklusiv für  
Bewohner

Barrierefreie Erreichbarkeit  
mit Aufzug



0 1 2 3 4 Meter

### TOP G2 40,53m<sup>2</sup>

Bad  
5,19m<sup>2</sup>

Vorraum  
3,82m<sup>2</sup>

Wohnraum  
31,52m<sup>2</sup>

Terrasse  
12,59m<sup>2</sup>

Eigengarten  
13,27m<sup>2</sup>



## 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