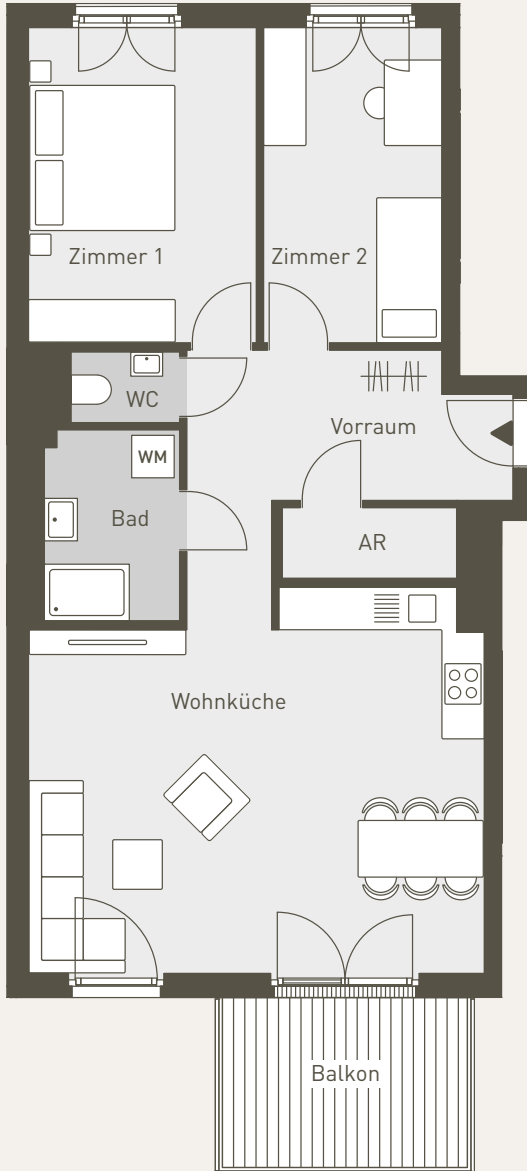


**\*Ketzerg. 9, Top 11 | 3-Zimmer-Wohnung mit Balkon | 1. OG | 78,76 m<sup>2</sup>**



<b>Verkaufspreis:</b>	<b>321.000,00 €</b>
<b>erzielbare Miete/m<sup>2</sup>:</b>	<b>11,00 €</b>
<b>Monatl. Nettokaltmiete:</b>	<b>866,36 €</b>
<b>Jährl. Nettokaltmiete:</b>	<b>10.396,32 €</b>
<b>BIS CA. 3,24% RENDITE MÖGLICH**</b>	

\* Die vorliegenden Angaben dienen ausschließlich der unverbindlichen Erstinformation. Sie ersetzen daher auch nicht die individuelle Fachberatung (insb. in steuerlicher und rechtlicher Hinsicht) und stellen auch keine Empfehlung und kein Anbot dar.

Bitte berücksichtigen Sie, dass Renditeprognosen und Musterrechnungen auf Basis von beispielhaften Annahmen und Erwartungen erfolgen (z. B. jeweils aktuelle, regionale, durchschnittliche Mieten, die für Neubau verlangt werden können), für deren Eintreffen, Vollständigkeit und Richtigkeit von der PROJECT PIW Wohnbau sechs GmbH & Co. KG und von der PROJECT PI Immobilien Wien AG keine Haftung übernommen wird. Verlässliche Prognosen der erzielbaren Mieten und Renditezahlen lassen sich nicht treffen, da sich gegebenenfalls die erzielbaren Mieteinnahmen sowie die Mietentwicklung nachteilig ändern können; so kann beispielsweise durch Änderung der Gesetzgebung, der Verwaltungspraxis oder durch den Wegfall des öffentlichen Nahverkehrs und/oder sonstiger Versorgungseinrichtungen die Attraktivität der Immobilie gemindert werden. Zudem kann eine steigende Anzahl von Wettbewerbern oder Änderung der sozialen Strukturen zu einem Standortnachteil führen und können Ihre Finanzierungsbedingungen und die allgemeinen Marktrisiken aufgrund der Konjunkturschwankungen ebenso einen Einfluss auf prognostizierte Renditen haben. Infolgedessen kann auch eine ungünstige Auswirkung auf die Mietnachfrage und das Mietniveau erfolgen: Eine Verzögerung der Vermietung und/oder eine Reduzierung der kalkulierten Mieten bis zum Totalausfall kann die Folge sein. Weiters hängen eventuell angestrebte steuerliche Vorteile auch von Ihrer individuellen steuerlichen und wirtschaftlichen Situation ab, welche daher auch vorab von Ihnen in Abstimmung mit Ihrem persönlichen Steuerberater oder Wirtschaftstreuhänder beurteilt werden sollte. Beispielhaft aufgestellte Prognosen und Musterrechnungen können sich insbesondere bei Eintritt der vorgenannten Risiken ändern oder gar ausfallen. Wir sind bemüht, möglichst realistische Angaben auf Basis von Erfahrungswerten darzustellen. Die vorstehenden Einwirkungen können trotz erhöhter Sorgfalt jedoch nicht ausgeschlossen werden. Gerne informieren wir Sie über die allgemeinen Aspekte des Vorsorgeinvestments, wobei wir darauf hinweisen, dass diese allgemeinen Informationen keinesfalls eine Fachberatung (insb. in steuerlicher und rechtlicher Hinsicht) ersetzen kann und wir empfehlen Ihnen, vorab eine Kontrolle und individuelle Anpassung der spezifischen Auswirkungen des Projektes (samt der zugehörigen Kalkulationen) durch Ihren persönlichen Berater zu veranlassen.

\*\* Bruttoanfängerrendite: Entspricht dem Verhältnis der angenommenen jährlichen Nettokaltmiete (Jahresmieterlös netto) zum Nettokaufpreis (Projektkosten/netto ohne Nebenkosten) x 100, wobei insbesondere sämtliche Bewirtschaftungs- und Anschaffungsnebenkosten (z. B. Grunderwerbsteuer, Eintragungsgeld Grundbuch, Honorar Vertragserrichtung/Vertragsabwicklung, Barauslagen, Finanzierungskosten) unberücksichtigt bleiben.