

Wohn- und Geschäftshaus Sofiensäle
1030 Wien, Marxergasse 17



© schneierkastler.at

Eckdaten für Revitalisierung

- Generalsanierung und Neubau
- Lifteinbau
- 12.000 m² bewertete Nutzfläche
- 88 Wohnungen, 135 Tiefgaragenstellplätze
- 4 Büros und Geschäftslokale
- Wohnungsgrößen von 50 m² bis 160 m²
- Voraussichtlicher Baubeginn Juni 2011
- Geplante Fertigstellung Ende Juni 2013



© GeoPic.at

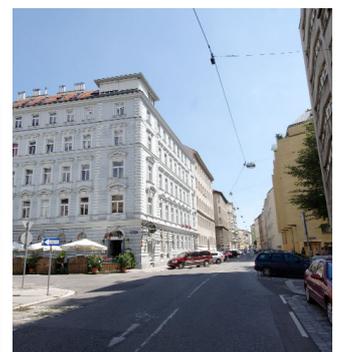
Objektansicht



Saal



Detail



Marxergasse Blick Richtung
Löwengasse

Ihr Berater:

Herbert Kokol

BLOOM Vermögensentwicklung GmbH

Hauptstraße 3, 2372 Gießhübl

Tel.: 0664/833 44 33 Fax: 02236/866 488 - 33

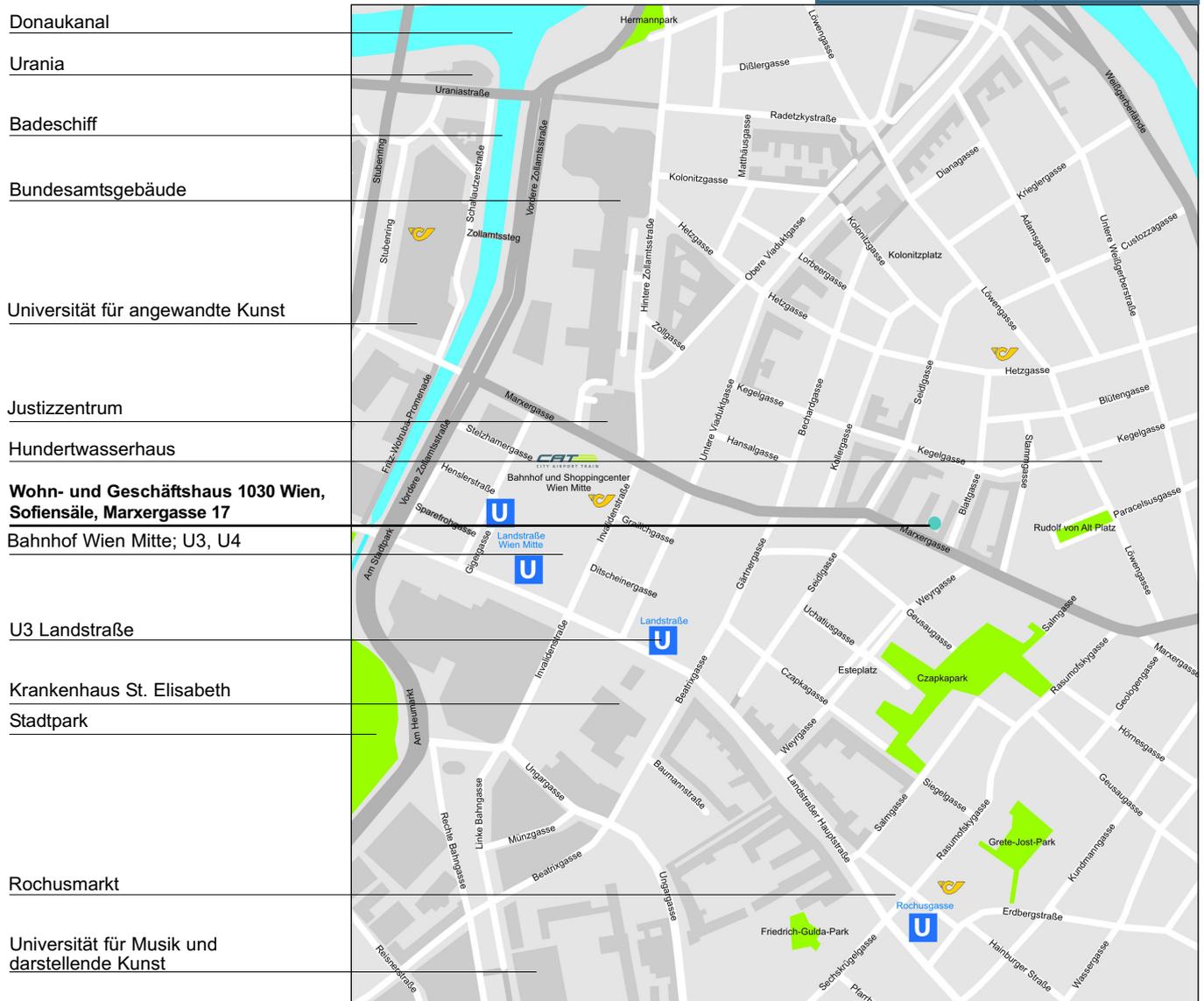
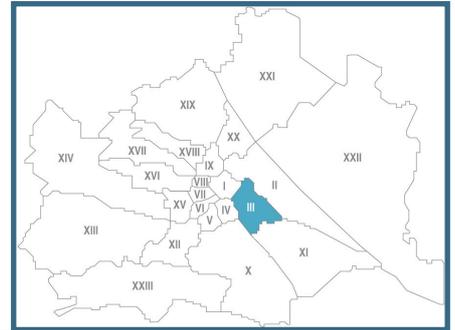
web: www.bloom.at

e-mail: herbert.kokol@bloom.at

Wohn- und Geschäftshaus Sofiensäle
1030 Wien, Marxergasse 17

Anbindung und Infrastruktur

- U-Bahn (U3, U4, Hst. Landstraße Wien-Mitte)
- Schnellbahn (Hst. Wien-Mitte)
- City Airport Train (CAT)
- Straßenbahn (Linie 0, 1)
- Autobus (Linie 4A, 74A)
- Geschäfte des täglichen Bedarfs
- Medizinische Versorgung



Hundertwasserhaus



Justizzentrum Wien-Mitte



Bahnhof Wien-Mitte



Blick in die Landstraße Hauptstraße

Steueroptimiert

- Vorsteuerabzug
- sofortige Abschreibung von Werbungskosten
- Teilweise Abschreibung der **Baukosten** auf **15 Jahre** (6,7 % p.a.)
- gemeinsame Veranlagung

Förderungsoptimiert

- **Hohes gefördertes Darlehen** in Höhe von ca. **€ 3.000.000,-** mit **1% Fixzinssatz** auf 20 Jahre
- **Einmalzuschüsse** von rd. € 1,800.000,- für Schaffung von Garagenplätzen sowie kulturelle Maßnahmen

Ertragsoptimiert

- Einnahmensicherung durch Mietpool
- Optimale Vermietbarkeit aufgrund der exzellenten Lage
- Inflationsschutz durch Indexierung der Mieten
- Vermietungsgrad aller ifa - Objekte rd. 99 %

Ihr Nutzen

Das ifa - Bauherrenmodell bietet Ihnen ein wertgesichertes, arbeitsfreies Zusatzeinkommen. Sicherheit der persönlichen Grundbucheintragung. steueroptimiert - förderungsoptimiert - ertragsoptimiert

