

ELINOR - Ferienwohnungen

erfolgreich und sicher investieren

Profitieren Sie von einem Investment in eine Ferienwohnung in einer der schönsten Gegenden Österreichs. Eingebettet zwischen drei Nationalparks und einem UNESCO-Naturerbe liegt der Ort Weyer mit seiner spannenden Geschichte an der Eisenstraße und der ersten Blütezeit in der Gotik.

Ein Luftkurort mit jährlich etwa 1.600 Sonnenstunden zwischen sanften Hügeln und felsigen Gipfeln, mit Flüssen und Bächen und zahlreichen Veranstaltungen das ganze Jahr. Sommerliche Fitness oder Wintersport, Sterne-Koch oder regionale Kulinarik, Erholung und Kultur, dies alles findet sich im Drei-Länder-Eck Ober-/Niederösterreich, Steiermark.

Ein neu entdeckter touristischer Edelstein in den Alpen.

Die Wohnungen befinden sich in einem historischen Gebäude aus dem 16. Jahrhundert, nach modernsten technischen und ökologischen Standards revitalisiert. Direkt am Ensemble-geschützten Marktplatz und mit perfekten Grundrissen sowie zahlreichen Annehmlichkeiten im Erdgeschoß.

Vorteile

- günstiger Preis/Wertsteigerungspotential
- tolle Lage für viele Aktivitäten
- hohe Rendite
- sichere Abwicklung
- Lounge, Wellness, Weinkeller im EG
- Veranstaltungsräume
- ökologische Sanierung
- optimale Grundrisse

Betreiber - System

Renditemöglich bis 10%

Ankauf und Betreibervertrag: Die Wohnung wird vom Betreiber mit Erfolgssystem betreut. Dieser Anreiz sorgt für möglichst hohe Renditen.

Beispiel: Top 17 - Kaufpreis inkl Nebenkosten 222.794

Betreibersystem:

Überschuss (Umsatz abzgl Kosten)	11.500
Zinsen	4.479
Rate	8.491
Cashflow	3.009

Rendite Eigenkapital 9,6%

Fix-Rendite

Rendite Kaufpreis 4,1%

Ankauf und Vermietung: Die Wohnung wird zu einer Fix-Miete an den Betreiber vermietet und bietet ein gleichmäßiges Einkommen.

Fixrendite:

Miete 4,1%	8.569
Zinsen	4.479
Rate	8.491
Cashflow	78

Rendite Eigenkapital 5,6%

Basis Berechnung lt. Finanzierungsbeispiel : Umsatz nach Erfahrungswerten - Renditeberechnung: Überschuss/Miete abzgl Zinsen zu Eigenkapital, Daten per anno Eigenkapital 33% (73.522), Fremdkapital 67% (149.272), Fixzinssatz 3% (4.478 pa), Rate jährlich 8.491 (Laufzeit 25 Jahre)
Die Daten können von der Musterannahmen abweichen, gerne unterstützen wir Sie bei der Berechnung eines konkreten Szenarios.

Kontakt

✉ prodomo@pro-domo.at

☎ +43 (0) 664 851 5873