



NUR NOCH

4

WOHNUNGEN
FREI!

Mehr Informationen unter [SINNVESTMENT.AT](https://www.sinnvestment.at)

SINNvestment

IMMOBILIENINVESTMENTS, DIE **SINN** MACHEN.

6300 Wörgl
 **PROF. SCHUNBACH-STRASSE 2**
Vorsorgewohnungen

Projektentwickler  **wert.bau**
verpachten statt verkaufen



UNSERE WOHNUNGEN: BIS ZU 25% UNTER MARKTPREIS

TRADITION TRIFFT MODERNE IN DER SMART-CITY WÖRGL

NACHHALTIGES WOHNEN INMITTEN EINER TRAUM- HAFTEN NATURKULISSE.



FREIZEITPARADIES UND GESCHÄFTSSTANDORT IN EINEM

Schon seit Jahrhunderten ist Wörgl ein sehr gefragter Standort im Tiroler Unterland. Hier, umringt von spektakulären Bergen, wo sich Brixentaler Ache und Inn vereinen, finden Menschen und Unternehmer optimale Infrastruktur, Verkehrsanbindung und Lebensqualität vor. Die in massiver Holzbauweise gestaltete, moderne Wohnanlage mit ihren bezugsfertig und hochwertig ausgestatteten Wohnungen fügt sich gut in den Ort ein, in dem bereits zahlreiche innovative Projekte umgesetzt wurden. Einkaufsmöglichkeiten, Kindergärten, Schulen, Restaurants, Banken und Gesundheitseinrichtungen befinden sich in Gehdistanz. Praktisch vor der Haustür liegt die größte Dichte an Sportstätten, Fitness-einrichtungen, Tennisplätzen und Outdoor-Aktivitäten, die Westösterreich zu bieten hat. Ein echter Gewinn, sowohl für Anwohner als auch Investoren.

**PROFITIEREN SIE VON DER
AUSGEZEICHNETEN LAGE WÖRGLS
ALS ZENTRALER WIRTSCHAFTS-
UND VERKEHRSKNOTENPUNKT IM
SCHÖNEN TIROLER UNTERLAND.**

Mehr Infos unter
SINNVESTMENT.AT

DAS INVESTMENT

NETTOKAUFPREIS: 258.624 €

inkl. Möblierung für Küche, Bad, WC, Vorraum und 2 Tiefgaragenplätze

RÜCKERSTATTUNG: 62.890 €

von der USt. inkl. Steuerersparnis im Errichtungszeitraum

ZUSATZEINKOMMEN: 19.019 €

Ab Entschuldung im Jahr 2046

Exemplarische Kosten – Nutzen – Darstellung **für Investoren**
für Top 2.17, 68 m² Wfl. zzgl. 7,62 m² Balkon und 2 Tiefgaragenplätze mit einer bewerteten Nutzfläche von 89,23 m²

EIGENMITTELEINSATZ: 88.984 €

rund 30% bezogen auf die Nettogesamtinvestition
inkl. Kaufnebenkosten

GESAMTERSPARNIS: 194.734 € (54%)

durch das System Vorsorgewohnung

RENDITE: 11,6 %

auf eff. Eigenmitteleinsatz vor Steuer und Nebenkosten



KRIENSTABILER SACHWERT



Symbolfoto



Symbolfoto



Symbolfoto

PROJEKTDATEN

29

INNOVATIVE EIGENTUMSWOHNUNGEN

Wohnungsgrößen von 36 m² - 101 m²

- 13 2-Zimmer Wohnungen
- 13 3-Zimmer Wohnungen
- 3 4-Zimmer Wohnungen
- 38 Stellplätze in der Tiefgarage, 3 für Besucher
- Alle Wohnungen verfügen über Terrasse und Eigengarten (EG) oder Loggia/Balkon (OG)

Bewertete Wohnnutzfläche 2.110 m²

geplanter Baubeginn Mai 2024

geplante Fertigstellung Oktober 2025

- » **MAXIMALE SICHERHEIT**
durch direkte Grundbucheintragung
- » **ARBEITSFREIES ZUSATZEINKOMMEN**
durch monatliche Mieterträge
- » **POSITIVE STEUEREFFEKTE**
durch Abschreibungen und Baurechtszins
- » **SORGENFREI INVESTIEREN**
Unterstützung bei Steuer und Betreuung
- » **ALL-INCLUSIVE**
Nebenkosten im Konzept berücksichtigt
- » **ÖKOLOGISCHER HOLZMASSIVBAU**
Stabil, energieeffizient und gesund wohnen

SINNVESTIEREN IN SACHWERTE – 7 FACTS



01. INDIVIDUALITÄT

Wir bieten Ihnen nur das an, was auch zu Ihnen und Ihren Anlegerzielen passt. Dabei geht es auch um die Frage, ob Sie Anleger und Investor sind oder die Immobilie auch selber nutzen möchten.



02. ERFAHRUNG

Wir bündeln Expertenwissen bei der Projektierung und Entwicklung von Immobilien und verfügen über jahrzehntelange Erfahrungen bei Immobilieninvestments.



03. NACHHALTIGKEIT

Ökologie und Klimaschutz sind maßgebliche Auswahlkriterien für unsere Angebote. Nur Immobilien, die gewisse Nachhaltigkeitsstandards erfüllen, schaffen es in unser Portfolio.



04. SICHERHEIT

Unsere Kriterien bei der Auswahl von Projekten folgen hohen Qualitätsstandards und verfolgen das Ziel, mögliche Risiken für Sie so weit als möglich zu minimieren.



05. EINFACHHEIT

Wir machen Immobilieninvestments für Sie so einfach wie möglich. Das beginnt beim Beratungs- und Kaufprozess und endet bei einem professionellen Immobilienmanagement.



06. TRANSPARENZ

Alle unsere Prozesse und Abläufe sind transparent gestaltet. Wir informieren Sie nicht nur über Ihre Chancen, sondern auch über Risiken. Denn es ist klar: Es gibt kein Investment ohne (Rest-)risiko.

SINNVestment
Immobilien GmbH



MARIO DEUSCHL, MBA

Geschäftsführung

☎ +43 676 32 61 444

✉ mario.deuschl@sinnvestment.at



MAG. WOLFGANG STABAUER

Senior Partner

☎ +43 699 13 14 13 15

✉ info@sinnvestment.at



MAG. FLORIAN KULTERER

Geschäftsführung

☎ +43 676 84 24 89 100

✉ info@sinnvestment.at