



Renditeberechnung
Appart Gastauer – Ferienwohnungen
Silvrettastraße 10A, 6791 Sankt Gallenkirch

Renditeberechnung

Appart Gastauer – Ferienwohnungen

	Einheiten Haus Neubau			Einheiten Haus Traditionell			
Top	Top 202	Top 203	Top 211	Top 103	Top 104	Top 113	Top 114
Nettofläche (m²)	87,04 m²	87,50 m²	58,28 m²	100,65 m²	83,20 m²	42,11 m²	133,29 m²
Zimmer	4 Zimmer	4 Zimmer	2 Zimmer	4 Zimmer	4 Zimmer	2 Zimmer	4 Zimmer
Lage	1. UG	1. UG	1. OG	EG	1. OG	2. OG	DG
Kaufpreis (€)	378.400,00	380.550,00	241.000,00	431.500,00	347.000,00	162.500,00	572.400,00
Möbel (€)	25.000,00	25.000,00	25.000,00	25.000,00	25.000,00	25.000,00	25.000,00
LISTENPREIS inkl. Möbel (€)	403.400,00	405.550,00	266.000,00	456.500,00	372.000,00	187.500,00	597.400,00
Tiefgarage / Stellplatz (€)	18.000,00	18.000,00	18.000,00	10.000,00	5.000,00	5.000,00	10.000,00
Bruttoeinnahmen (€)	29.966,73	30.125,10	20.065,04	34.652,47	28.644,67	14.497,92	33.899,99
Personal (€)	3.406,45	3.424,45	2.280,88	3.939,09	3.256,16	1.648,04	2.216,51
Vermietungskosten (€)	11.500,09	11.560,87	7.700,20	13.298,30	10.992,73	5.563,75	17.610,83
Nettomieteinnahmen (€)	15.060,19	15.139,78	10.083,96	17.415,08	14.395,77	7.286,13	23.062,65
Betriebskosten / WEG (€)	5.282,05	5.309,97	3.536,74	6.107,98	5.049,02	2.555,46	8.088,75
ERTRAG ohne Eigennutzung (€)	9.778,14	9.829,82	6.547,22	11.307,10	9.346,75	4.730,67	14.973,90
EIGENKAPITALRENDITE	2,42 %	2,42 %	2,46 %	2,48 %	2,51 %	2,52 %	2,51 %

VERKAUFT

Werte Durchschnitt der letzten 4 Jahre

Rendite auf Basis 100% Eigenkapital

Rendite unter Annahme dass die 6 Wochen Eigennutzung nicht genutzt werden



Erwerb und Vermietung Ihrer Appart Gastauer-Ferienwohnung

Erwerb Ihrer Appart Gastauer - Ferienwohnung

Beim Kauf einer Ferienwohnung in den Gastauer Appartements werden Sie vollständiger Eigentümer dieses Appartements. Die Betriebs GmbH zur Verwaltung der Anlage, der Steuerberater und die Hausverwaltung stehen für Fragen als eingespieltes Team zur Verfügung und sind bestellt.

Vermietung Ihrer Appart Gastauer - Ferienwohnung durch die Betriebs GmbH

Ihre Ferienwohnung in den Gastauer Appartements wird durch die Betriebs GmbH das ganze Jahr vermietet. Wenn Sie wünschen können Sie jedoch als Eigentümer das Appartement maximal 6 Wochen pro Jahr selbst nutzen, was jedoch Ihre Rendite reduziert. Da die Ferienwohnung gewerblich vermietet wird, erhalten Sie nach österreichischem Recht die Mehrwertsteuer auf den Kauf rückerstattet, sowie mit der Vermietung begonnen wird, da auf die Mieterträge Mehrwertsteuer erhoben wird.



Appart Gastauer- Ferienwohnungen: Vermietung und Verwaltung durch eine Vermieter- gemeinschaft

Die Vermietung der Gastauer Appartements erfolgt über die Betriebs GmbH. In diesem System werden die Kosten und Erträge gleichmäßig über die Appartements umgelegt. Es besteht für Sie als Eigentümer die Möglichkeit, Ihr Appartement auf zwei Arten selbst zu nutzen. Wird das Appartement von Ihnen für einen bestimmten Zeitraum gebucht, erhalten Sie keinen Anteil an den Erträgen für diese Zeit. Sie können Ihre Ferienwohnung auch über eine Last-Minute-Nutzung maximal 7 Tage vor Anreise buchen. Sollte sie in diesem Zeitraum frei sein, können Sie diese selbst nutzen und erhalten dennoch für den Zeitraum Ihren Anteil an den Erträgen der Gemeinschaft (Sie zahlen lediglich die Betriebskosten).

Verwaltung Ihrer Appart Gastauer – Ferienwohnung durch die Betriebs GmbH

Die Betriebs GmbH übernimmt die Verwaltung der gemeinschaftlichen Einrichtungen Ihrer Appart Gastauer Ferienwohnung und sorgt während und außerhalb Ihres Aufenthalts, dass alles in Ordnung gehalten wird. Bei Ihrer Ankunft erwartet Sie ein sauberes Ferienappartement mit frisch überzogenen Betten. Die Gastgeberin an der Rezeption steht Ihnen für sämtliche Anliegen zur Verfügung, somit brauchen Sie sich um nichts kümmern.

Für einen entspannten Aufenthalt in Ihrem Gastauer Ferienappartement ist gesorgt!





Obwohl der Inhalt dieser Dokumentation mit größter Sorgfalt zusammengestellt wurde, können daraus keine Ansprüche abgeleitet werden. Die gezeigten Abbildungen sind exemplarisch und dienen ausschließlich der Veranschaulichung. Druck- und Schreibfehler sind vorbehalten

D & S

Immobilientreuhand
GmbH

Rüttenenstraße 25
A- 6800 Feldkriech
Tel.: +43 5522 72470 - 17
Fax: +43 5522 72470 - 15



Verkauf durch:
A.S.T. Baugesellschaft mbH
Rüttenenstraße 25
A- 6800 Feldkriech
+43 5522 724 70
feldkirch@ast-bau.at
www.ast-bau.at