



## Nutzungsvarianten für Anleger

### **OPTION 1 VERMIETUNG MIT LANGFRISTIGEM MIETVERTRAG**

Eine mögliche Nutzung stellt eine langfristige Vermietung an einen gewerblichen Mieter dar. In diesem Szenario wird die jeweilige Wohnung selbst ausstaten und im Rahmen eines langfristigen Mietvertrags nutzen. Vorgesehen ist ein fix vermieteter Zeitraum von 20 Jahren. Der vereinbarte Mietzins beträgt 16 €/m<sup>2</sup> netto kalt pro Monat. Für Käufer/innen bedeutet dieses Modell eine planbare und stabile Vermietungssituation mit langfristigem Mietverhältnis. Im Rahmen dieses Konzepts ist eine Vermietungsgarantie durch den Mieter vorgesehen.

### **OPTION 2 ANLAGEWohnung MIT SPÄTERER EIGENNUTZUNG**

Viele Käufer/innen erwerben Immobilien auch mit dem Ziel, diese zunächst als Anlage zu nutzen und später selbst oder innerhalb der Familie zu verwenden. Bei diesem Modell kann die Wohnung zunächst klassisch vermietet, beispielsweise an Studierende oder junge Berufstätige, werden. Durch die Nähe zur Stadt Linz und zu mehreren Bildungseinrichtungen eignet sich das Objekt besonders gut für diese Zielgruppe. Zu einem späteren Zeitpunkt besteht die Möglichkeit, die Wohnung beispielsweise für eigene Kinder während eines Studiums oder Ausbildungsabschnitts in Linz zu nutzen.

### **OPTION 3 MÖBLIERTE ANLAGEWohnung (BEZUGSFERTIGES VERMIETUNGSKONZEPT)**

Alternativ kann die Wohnung auch als vollmöblierte Anlegerwohnung umgesetzt werden. Dabei wird die Einheit hochwertig und modern eingerichtet, sodass sie sofort bezugs- und vermietungsbereit ist. Für Anleger/innen wird ein komplettes Einrichtungspaket inklusive Planung, Möblierung und Ausstattung angeboten. Die Kosten für dieses Paket betragen ca. 20.000 € netto. Durch die fertig eingerichtete Wohnung kann eine schnelle und unkomplizierte Vermietung erfolgen, ohne dass zusätzliche Investitionen oder organisatorischer Aufwand für die Einrichtung notwendig sind.

# KONTAKT

“ Jetzt gleich  
Beratungsgespräch  
vereinbaren!



immobilien  
bär



Christoph Blank BSc.

M +43 699 1015 0515

E christoph.blank@immobaer.at

Linzer Straße 26  
A-4701 Bad Schallerbach

Bürozeiten:  
Mo. - Do. 09:00 - 12:00 Uhr

[www.immobaer.at](http://www.immobaer.at)

Fb.: 529175z | UID Nr.: ATU75346001 | St. Nr. 54 362/5479

## WICHTIGE INFORMATIONEN:

Dieses Exposé wurde entsprechend den Angaben und Vorgaben des Eigentümers erstellt, wonach wir für die Richtigkeit dieser Angaben keine Haftung übernehmen. Die angegebenen Informationen sind nach bestem Wissen erstellt. Dieses Angebot ist freibleibend und unverbindlich. Gemäß §5 Absatz 2 Maklergesetz weisen wir darauf hin, dass wir als Doppelmakler tätig sind. Bilder enthalten Sonderausstattungen und dienen nur als Illustration. Die tatsächliche Ausführung kann von den vorliegenden Bildillustrationen abweichen. Pläne: Unverbindliche Plankopien, Änderungen infolge Behördenauflagen, haustechn. & konstruktiver Maßnahmen vorbehalten. Größenangaben sind ca. Angaben und können sich aufgrund von Detailplanungen ändern. Dieser Plan ist zum Anfertigen von Einbaumöbeln nicht geeignet- nicht maßstabsgetreu. Statische & bauphysikalische Details sind nicht Planinhalt. Die Einrichtungsgegenstände sind symbolisch dargestellt und im Kaufpreis nicht inkludiert.