



INVESTIEREN IN DEN WOHNBAU

MEHRFAMILIENHAUS  
KLAGENFURTER STRASSE 2

MOOSBURG | KÄRNTEN

# NACHHALTIG | LANGLEBIG | SICHERES INVESTMENT



## ? Sie wollen investieren und langfristig profitieren

Es gibt viele gute Gründe, in Immobilien zu investieren. Die Achterbahnfahrten an den Aktienmärkten oder die Gefahr einer möglichen Inflation werden von vielen Anlegern immer wieder angeführt.

### **Werterhalt**

Immobilien haben den Vorteil, dass sich ihr Wert über die Jahre kaum verändert. Selbst jahrzehntealte Gebäude werden heute noch für große Summen verkauft. Wer in Sachwerte investiert, kann sich sicher sein, dass dem Kapital kein Totalverlust widerfährt.

### **Inflationsabsicherung**

Eng verbunden mit der Werterhaltung ist die Angst vor einer Inflation. Zwar liegt die Inflationsrate aktuell auf einem bedenklich niedrigen Stand, in wirtschaftlich positiven Zeiten kann sie jedoch wieder ansteigen. Immobilien verfügen über eine gewisse Immunität gegenüber der Inflation, lediglich die Mieteinnahmen werden durch Preissteigerungen etwas aufgeessen.

### **Sichere Rendite**

Die Rendite einer Immobilieninvestition ist gut planbar. Die Mieteinnahmen sind dank Mietspiegeln gut kalkulierbar und für bestimmte Objekte gar gesetzlich reguliert. Weder besonders gute noch außerordentliche schlechte Jahre sind bezüglich der Mieteinnahmen wahrscheinlich. Lediglich bezüglich der Verkaufspreise besteht ein gewisses Maß an Unsicherheit.

### **Eigennutzung**

Vermietete Immobilien lassen sich selbstverständlich später einmal selbst nutzen. Wenn die Kinder aus dem Haus sind, kann selbiges etwa gegen eine moderne Wohnung in Seenähe eingetauscht werden, die bis dato vermietet wurde. Bei der Anmeldung von Eigenbedarf müssen allerdings alle gesetzlichen Regelungen hierzu eingehalten werden.

# NACHHALTIG | LANGLEBIG | SICHERES INVESTMENT



## Sie sind auf der Suche nach dem geeigneten Anlageobjekt

Moosburg ist nicht nur ein traumhafter Wohnort nahe dem Wörthersee, sondern auch ein interessanter Ort für ein Anlageobjekt. Investieren Sie jetzt in eine Wohnimmobilie als Altersvorsorge.

Bei der Entwicklung des Wohnbauprojektes Moosburg wurde darauf Bedacht genommen, die Wohnungen für unterschiedliche Zielgruppen attraktiv zu gestalten. Zu diesen Zielgruppen zählt neben Singles und Familien auch jene Gruppe von Menschen, die eine Eigentumswohnung zur Weitervermietung erwerben. Für all unsere Zielgruppen sind für den Kauf einer Wohnung unterschiedliche Faktoren ausschlaggebend.

Das vorliegende Projekt verfügt über attraktive Aspekte, wie eine gute Lage, aber auch eine hochwertige Ausstattung und ein gutes Freizeitangebot, die die Wohnungen auch zur Vermietung - sei es zur privaten Weitervermietung oder für noch studierende Enkelkinder - interessant machen.

Die Wohnungen samt der Preisliste finden Sie unter [www.immo-leitner.at](http://www.immo-leitner.at).



## Sie haben noch Fragen

Wir beraten Sie gerne und verhelfen Ihnen zu Ihrer Traumwohnung. Sie erreichen Frau Nina Krämer per Mail unter [nina.kraemer@snow.at](mailto:nina.kraemer@snow.at) oder telefonisch unter +43 664 411 71 51.



BAUTRÄGER

L&L Immobilien GmbH  
Badstraße 40 | A-9363 Metnitz

[www.immo-leitner.at](http://www.immo-leitner.at) | [info@immo-leitner.at](mailto:info@immo-leitner.at)

PLANUNG | ABWICKLUNG

S.N.O.W. Planungs und Projektmanagement GmbH  
Höttinger Auffahrt 5 | A - 6020 Innsbruck

[www.snow.at](http://www.snow.at) | [info@snow.at](mailto:info@snow.at)