

„Vorsorge treffen statt sich Sorgen machen“,

lautet das Motto!

Mit unseren genau nach den ausschlaggebenden Kriterien ausgesuchten Anlegerwohnungen treffen Sie bei der Vorsorge die richtige Entscheidung. Zusätzlich bieten wir ein Rundum-sorglos-Paket.

Um in den Genuss der Reihung als Vorsorgewohnung gelangen zu könne, müssen die Projekte unter anderem eine dafür optimale Lage aufweisen.

Dabei sind viele Aspekte zu berücksichtigen, wie z. B.:

Distanz zu den Lebensmittelnahversorger (Bäckerei, Metzgerei, Supermarkt, Drogerie...)



Distanzen zu den Nahversorgungseinrichtungen



bis 0,5 km:

- Bäckerei
- Metzgerei
- Supermarkt
- Drogerie

Distanz zu den anderen Nahversorger (Post, Bank, Tankstelle, Trafik...)



Distanzen zu den Nahversorgungseinrichtungen



bis 0,5 km:

- Bank
- Trafik

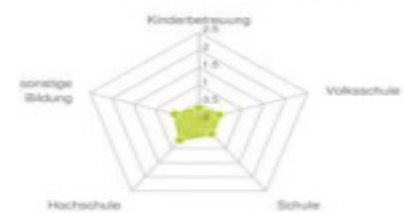
0,6 bis 2 km:

- Post
- Tankstelle

Möglichkeiten der Ausbildung und Kindergärten



Distanzen zu Bildungseinrichtungen [km]



Distanzen zu den Bildungseinrichtungen



bis 0,5 km:

- Kinderbetreuung
- Volksschule
- Schule
- sonstige Bildung

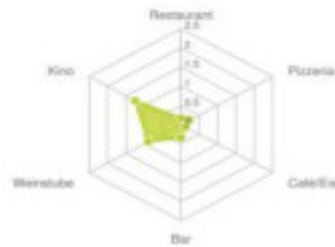
0,6 bis 2 km:

- Hochschule

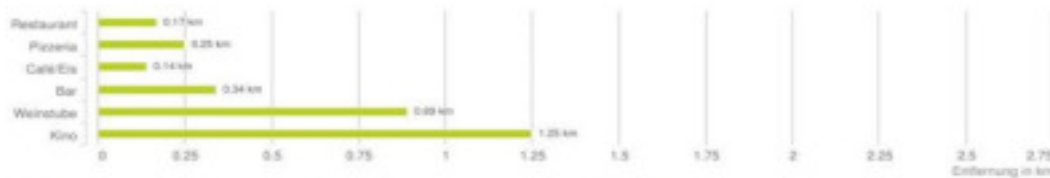
Distanz zu Gastronomie und Unterhaltungseinrichtungen



Distanzen zu Ausgeheleinrichtungen [km]



Distanzen zu den Ausgeheleinrichtungen



bis 0,5 km:

- Restaurant
- Pizzeria/Snack
- Cafe/Eis
- Bar/Lokal

0,6 bis 2 km:

- Weinstube
- Kino

über 2 km:

- Gasthaus: >5 km

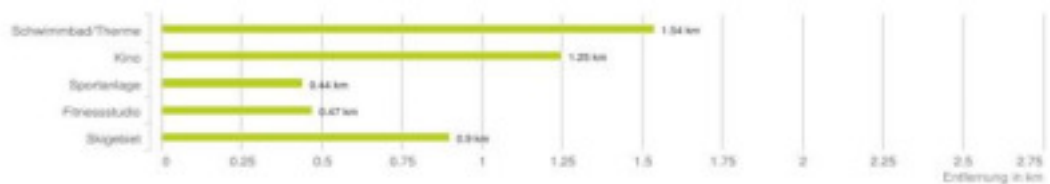
Möglichkeiten für Sport, Freizeit und Erholung



Distanzen zu Freizeiteinrichtungen [km]



Distanzen zu den Freizeiteinrichtungen



bis 0,5 km:

- Sportanlage
- Fitnessstudio

0,6 bis 2 km:

- Schwimmbad/Therme
- Kino
- Skigebiet

über 2 km:

- Videothek: >5 km
- Freizeitanlage: >5 km
- Golfplatz: >5 km
- Erholungsraum: >5 km
- See: >5 km

Angesiedelte Fachärzte



Distanzen zu Ärzten



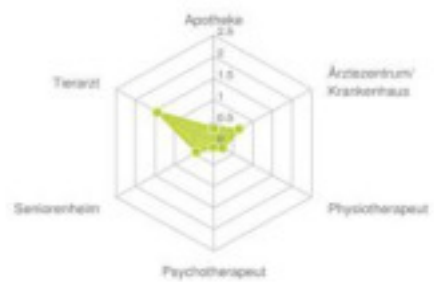
bis 0,5 km:

- Arzt für Allgemeinmedizin
- Zahnarzt
- Facharzt
- Kinderarzt

Möglichkeiten der Medizinischen Vorsorge und Therapie



Distanzen zu Gesundheitseinrichtungen [km]



Distanzen zu Gesundheitseinrichtungen



bis 0,5 km:

- Apotheke
- Physiotherapeut
- Psychotherapeut
- Seniorenheim

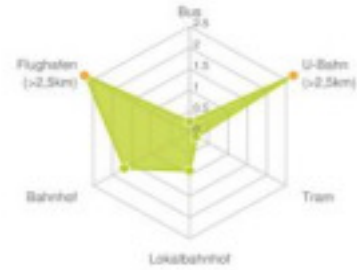
0,6 bis 2 km:

- Ärztezentrum/Krankenhaus
- Tierarzt

Distanz zu den öffentlichen Verkehrsmitteln



Distanzen zum öffentlichen Verkehr [km]



Distanzen zu Einrichtungen des öffentlichen Verkehrs

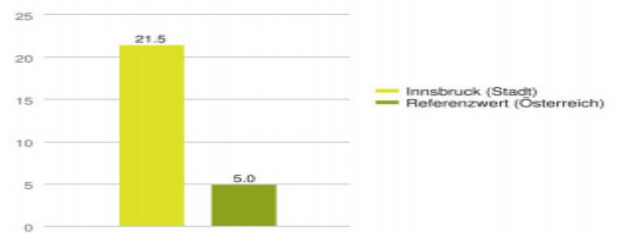
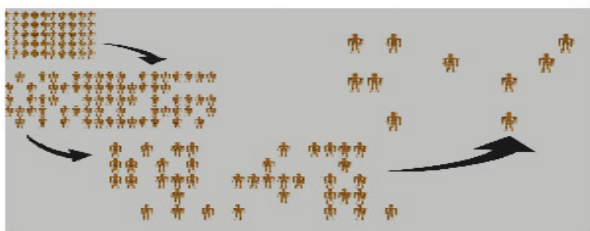


bis 0,5 km:
- Bus
- Straßenbahn

0,6 bis 2 km:
- Lokalbahnhof
- Bahnhof

über 2 km:
- U-Bahn; >5 km
- Flughafen; >5 km

Bevölkerungsprognose und Entwicklungstendenzen



Bevölkerungsentwicklung 2001 bis 2014



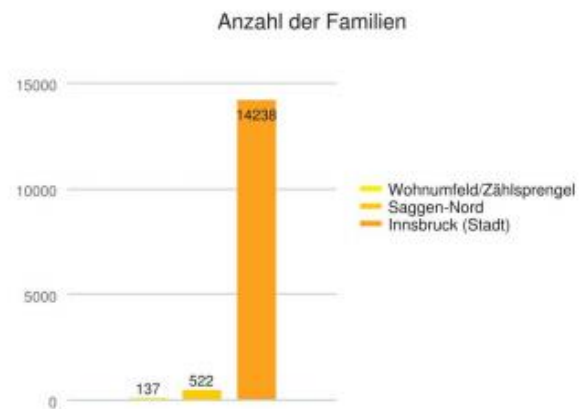
Bevölkerungsprognose 2014 bis 2030



Bevölkerungsprognose 2014 bis 2050



Familienanteil in dieser Umgebung



Die Vorteile einer Anlegerwohnung bzw. Vorsorgewohnung liegen klar auf der Hand:

- Mieteinnahmen, als ewiges passives Zusatzeinkommen
- Erbenfreundlichkeit und Vorsorge für die Erben
- Sozialversicherungsfreies Einkommen
- Netto- statt Bruttokaufpreis, da Sie direkt vom Bauträger kaufen
- Haftung des Bauträgers bei möglichen Schäden
- Grundbuch statt Sparbuch bedeutet auch maximale Sicherheit
- Der Inflation wird durch Mietpreisindexierung vorgebeugt
- Wertstabilität bis Wertsteigerung wie für die Immobilienbranche üblich
- Perfekte Ergänzung zum Kapitalmarkt auf Hinsicht zur Risikostreuung (Zinsen)

Unsere Partnerbauträger sind spezialisiert genau die richtigen Entscheidungen zu treffen und beispielweise genau die Größe an Wohnfläche einzuplanen, die in einem bestimmten Gebiet entscheidend ist, um schnell und dauerhaft vermietet werden zu können.

Ein Beispiel unserer Vorsorgewohnungen:

ANLEGER - VORSORGEWOHNUNGEN

SORTIMENT: HAUSINTERN

Wohnfläche: 32,62 m²
Kaufpreis: € 123.007,-



3. OG - Wohnung Top 3-44 inkl. Küche, Teilgarage		Übergabe 31.01.2023
Größe	32,62 m ²	pro m ² -
Kaufpreis netto excl. NK	€ 123.007	€ 3.127
Mietmiete p.m. zu Beginn	€ 398,79	
Finanzierung ab 01.07.2023 -		
Kreditsumme	€ 121.000	Umsatzsteuervorteil ggü. Eigennutzer € 2.393
Eigenmittel	€ 11.000	
Zustellung p.m. ¹ auf 30 Jahre	€ -41,31	
Laufzeit	30 Jahre	
Ertrag nach 30 Jahren ab 01.07.2053 -		
Wohnungswert	€ 189.758	
Kapitalersatz	€ -25.871	Kapitalrendite p.a. 8,15 %
Wertzuwachs	€ 163.887	
Mietmtrag	€ 552,39	Ø Mieteinnahme 4,80 %

¹Standardvertrag mit alle Nebenbestimmungen und Zusätze
²Bezugsdatum: Übergabe der Immobilie
³Bezugsdatum: Übergabe der Immobilie
⁴Die Kosten sind Teilgarage

Beispiel: Eigenmitteln: € 11.000,- Rendite im Durchschnitt: 4,80 %

Wenn Sie an Anlegerwohnung bzw. Vorsorgewohnungen mit unserem Rundumsorglos-Paket interessiert sind, melden Sie sich bitte einfach per Kontaktformular, E-Mail oder Telefon bei uns. Wir beraten Sie gerne.

<https://coric-immobilien.at/kontakt/>

Ein Beispiel aus unserem Sortiment der Ferienimmobilien als Veranlagung:



The collage consists of four panels. The top-left panel shows an aerial view of a snowy mountain resort with several buildings and a ski lift. The top-right panel is a dark blue rectangle with white text. The middle-left panel is a teal rectangle with white text. The middle-right panel shows a modern living room with a grey sofa and a coffee table. The bottom-left panel shows a kitchen area with wooden cabinets and a dark countertop. The bottom-right panel is a light blue rectangle with dark blue text.

**FERIENWOHNUNG
KAUFEN**

**IM
HOTSPOTGEBIET**

**INKL.
VERMIETSERVICE**

**6 WOCHEN
PRO
JAHR
EIGENNUTZUNG**

**IHR PROFIT
DURCH
UNSER
KNOW-HOW**

Wenn Sie an Anlegerwohnung bzw. Vorsorgewohnungen mit unserem Rundum-sorglos-Paket interessiert sind, melden Sie sich bitte einfach per Kontaktformular, E-Mail oder Telefon bei uns. Wir beraten Sie gerne.

<https://coric-immobilien.at/kontakt/>