

## Ihre Partner

### Vermietung

#### s REAL Immobilienvermittlung GmbH

s REAL, als Immobiliendienstleister der Erste Bank und der Sparkassen, bietet Ihnen ein optimales Service und ist Ihr kompetenter Ansprechpartner für alle Wünsche rund um die Immobilie.

### Finanzierung

#### Erste Bank der österreichischen Sparkassen AG

Die führende Finanzdienstleistungsgruppe Zentral-europas mit ihrem exzellenten Leistungsangebot – von Vermögensbildung über Finanzierung bis hin zu Versicherungen.

### Sanierung

#### Michael Felzmann Bauges.m.b.H.

Tel. 01 / 577 27 42

E-Mail: felzmannbau@via.at

In Zusammenarbeit mit Bauherren, Architekten und Planungsbüros umfasst das Leistungsspektrum der Felzmann Bauges.m.b.H alle Baumeisterarbeiten.

### Vertragserrichtung

#### Pacher & Partner Rechtsanwälte

Tel. 0316 / 82 90 73

E-Mail: rechtsanwaelte@pacherundpartner.at

Rechtsanwaltssozietät mit Schwerpunkt Immobilienrecht. Dadurch ist eine optimale Betreuung und Vertretung der Klienten gewährleistet.

### Wohnungs- und / oder Hausverwaltung

#### Stingl Immobilien GmbH

Tel. 01 / 600 49 80

E-Mail: office@stingl-immobilien.at

Die Immobilienverwaltung Stingl Immobilien GmbH und die Steuerberatungskanzlei Stingl – Top Audit garantieren durch langjährige Erfahrung die optimale Betreuung Ihrer Immobilie.

## Ihre Partner

### Steuerberatung

#### Stingl – Top Audit

Tel. 01 / 604 01 51

E-Mail: office@stingl-topaudit.at

www.stingl-topaudit.at

Die Steuerberatungskanzlei Stingl – Top Audit zählt zu den führenden Beratern im Bereich der Immobilien-Besteuerung und bietet ihren Klienten sämtliche Leistungen von der Erstberatung bis zur Erstellung der Steuererklärung an.

### Ihr s REAL Ertragsservice

Die Immobilienfachberater von s REAL begleiten Sie gerne auf dem Weg zu Ihrer individuellen Ertragswohnung.

### Kontaktieren Sie uns noch heute!

s REAL Immobilienvermittlung GmbH

Landstraßer Hauptstraße 60, 1030 Wien

Tel. 05 0100 - 26200

E-Mail: info.wien@sreal.at

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



## Vorsorgen und Vermieten Das s REAL Ertragsservice



# Machen Sie mit uns Ihre Wohnung zur Ertragswohnung

## Das s REAL Ertragsservice – was ist das?

s REAL bietet Ihnen als zukünftigen Vermieter ein auf Ihre individuelle Situation und Wünsche angepasstes Gesamtpaket, um den Ertrag Ihrer Wohnung zu optimieren. Unsere Immobilienfachberater koordinieren für Sie alle Leistungen, die notwendig sind, um Ihre Wohnung zum finanziellen Erfolg werden zu lassen. Dabei arbeitet Ihr s REAL Immobilienfachberater mit einem Team von erfahrenen Kooperationspartnern zusammen. Durch das flexible Modulsystem können Sie selbst entscheiden, welche Leistungen Sie in Anspruch nehmen wollen.

Mit dem umfassenden Know-how des Expertenteams begleiten wir Sie auf dem Weg zu Ihrer individuellen Ertragswohnung.



## Die Beratung

Ihr s REAL Immobilienfachberater erstellt gemeinsam mit Ihnen ein Konzept, um den größtmöglichen Ertrag Ihrer Wohnung für Sie zu erzielen. Sowohl immobilien-spezifische, steuerrechtliche als auch persönliche Aspekte werden miteinbezogen. Dabei legen wir sehr großen Wert auf umfangreiche qualifizierte Beratung, die bei Ihnen keine Fragen offen lässt.



## Die Sanierung

Um Ihre Wohnung bestmöglich zu vermieten, sind unter Umständen Sanierungsarbeiten notwendig. Damit Sie von unangenehmen Überraschungen verschont bleiben, werden die zu erwartenden Kosten von unseren Kooperationspartnern kalkuliert.

Bei der Durchführung der Sanierungsarbeiten müssen Sie sich um nichts kümmern:

Ihr Expertenteam koordiniert und überwacht alle notwendigen Verbesserungsarbeiten bis zur Fertigstellung.

## Die Vermietung

Wir suchen den passenden Mieter für Sie. Mit unseren Partnern übernehmen wir für Sie neben der Mietkalkulation auch die Mietvertragserstellung und sämtliche dabei anfallenden Tätigkeiten. Und dieses Service endet nicht bei der Erstvermietung, sondern wir kümmern uns auch um die Folgebermietungen in der Zukunft.

## Die Verwaltung

Ist Ihre Wohnung erst einmal erfolgreich vermietet, so werden Sie weiter betreut. Auch hier kümmert sich das Expertenteam um alle Angelegenheiten, die mit der Verwaltung Ihrer Wohnung anfallen.

## Steuern sparen

Durch die Vermietung Ihrer Ertragswohnung sind Sie als Wohnungseigentümer Unternehmer im Sinne des Umsatzsteuergesetzes und haben dadurch die Möglichkeit, eine Reihe von Steuervorteilen geltend zu machen. So können beispielsweise - unter bestimmten Voraussetzungen - Investitionskosten, die durch die Sanierung entstanden sind, als Werbungskosten steuerlich geltend gemacht werden.



## Die Vorteile des s REAL Ertragsservice auf einen Blick

- die Ertragsoptimierung Ihrer Wohnung
- Sicherheit durch Fachwissen
- Zeitersparnis, ein Expertenteam arbeitet für Sie
- das umfassende Know-how des s REAL Immobilienfachberaterteams steht Ihnen zur Verfügung
- ein Gesamtpaket – gemeinsam mit unseren Partnerunternehmen:
  - Sanierung (Kostenschätzung für eventuell nötige Sanierungs- und Verbesserungsarbeiten)
  - Vermietung (Mietkalkulation, Mietvertragsentwurf)
  - Steuerberatung
- flexibles Modulsystem, Sie entscheiden selbst, welche Leistungen Sie in Anspruch nehmen wollen