

Apartment	Apt. 1.4
Geschoß:	1
Wohnfläche:	35,87 m ²
Parkplatz:	1

Preis	€ 117 900,00
--------------	---------------------

Grunderwerbssteuer	3,0%	€ 3 537,00
Anwaltsgebühr	ca. 1,0%	€ 1 179,00
Maklergebühr	ca. 0,0%	€ -
Nebenkosten		€ 4 716,00

Ausstattung für Vermietung	8%	€ 9 432,00
----------------------------	----	------------

Gesamtkosten	10,7%	€ 132 048,00
---------------------	--------------	---------------------

Einnahmen

Preis/Nacht	Auslastung	Zeitraum	Tage	Bewirtschaftungskosten
€ 65,00	20%	Oct. - Feb.	151	10%
€ 80,00	50%	Mar-May	92	Betriebskosten/Monat
€ 115,00	85%	June-Sept	122	€ 90

	Durchschnitt/Monat	Jahr
Mieteinnahmen (touristisch)	€ 1 464,04	€ 17 568,50
Betriebskosten	-€ 90,00	-€ 1 080,00
Bewirtschaftungskosten 10%	-€ 146,40	-€ 1 756,85
Umsatzsteuer-Vermietung 13%	-€ 190,33	-€ 2 283,91
netto Einnahmen	€ 1 037,31	€ 12 447,75

Darlehen

Eigenkapital	€ 66 024,00	50% Eigenkapitalquote
Darlehensbetrag	€ 66 024,00	
Gesamtinvestitionskosten	€ 132 048,00	

-€ 716,53 Monatliche Rate
-€ 8 598,41 Jährliche Zahlung

5,50% Kreditzinsen
120 Laufzeit(Monate)

Immobilienrendite

Jährliche Mieteinnahme	€ 17 568,50	netto Einnahmen
	-	€ 12 447,75
Operativekosten	€ 2 836,85	
		÷
Kaufpreis der Immobilie	€ 117 900,00	Gesamtinvestment
	+	€ 140 646,41
Alle Kaufnebenkosten	€ 22 746,41	
		=
Bruttorendite	14,9%	Nettorendite
		8,9%

Die Aufstellung dient rein der Information. Es ist eine vereinfachte Rechnung. Für genauere und persönliche Angaben ist unbedingt ein Steuerberater zu kontaktieren.