



Apartment	Apt. 1.7
Geschoß:	2
Wohnfläche:	35,87 m ²
Parkplatz:	1

Preis	€ 136 800,00
--------------	---------------------

Grunderwerbssteuer	3,0%	€ 4 104,00
Anwaltsgebühr	ca. 1,0%	€ 1 368,00
Maklergebühr	ca. 0,0%	€ -
Nebenkosten		€ 5 472,00

Ausstattung für Vermietung	8%	€ 10 944,00
----------------------------	----	-------------

Gesamtkosten	10,7%	€ 153 216,00
---------------------	--------------	---------------------

Einnahmen

Preis/Nacht	Auslastung	Zeitraum	Tage	Bewirtschaftungskosten
€ 70,00	20%	Oct. - Feb.	151	10%
€ 85,00	50%	Mar-May	92	Betriebskosten/Monat
€ 120,00	85%	June-Sept	122	€ 90

	Durchschnitt/Monat	Jahr
Mieteinnahmen (touristisch)	€ 1 539,00	€ 18 468,00
Betriebskosten	-€ 90,00	-€ 1 080,00
Bewirtschaftungskosten	10%	-€ 1 846,80
Umsatzsteuer-Vermietung	13%	-€ 2 400,84
netto Einnahmen	€ 1 095,03	€ 13 140,36

Darlehen

Eigenkapital	€ 76 608,00	50% Eigenkapitalquote
Darlehensbetrag	€ 76 608,00	
Gesamtinvestitionskosten	€ 153 216,00	

-€ 831,40 Monatliche Rate
-€ 9 976,78 Jährliche Zahlung

5,50% Kreditzinsen
120 Laufzeit(Monate)

Immobilienrendite

Jährliche Mieteinnahme	€ 18 468,00	netto Einnahmen
	-	€ 13 140,36
Operativekosten	€ 2 926,80	
		÷
Kaufpreis der Immobilie	€ 136 800,00	Gesamtinvestment
	+	€ 163 192,78
Alle Kaufnebenkosten	€ 26 392,78	
		=
Bruttorendite	13,5%	Nettorendite
		8,1%

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