



Apartment	Apt. 3.1
Geschoß:	0
Wohnfläche:	39,47 m ²
Parkplatz:	1

Preis	€ 159 300,00
--------------	---------------------

Grunderwerbssteuer	3,0%	€ 4 779,00
Anwaltsgebühr	ca. 1,0%	€ 1 593,00
Maklergebühr	ca. 0,0%	€ -
Nebenkosten		€ 6 372,00

Ausstattung für Vermietung	8%	€ 12 744,00
----------------------------	----	-------------

Gesamtkosten	10,7%	€ 178 416,00
---------------------	--------------	---------------------

Einnahmen

Preis/Nacht	Auslastung	Zeitraum	Tage	Bewirtschaftungskosten
€ 85,00	20%	Oct. - Feb.	151	10%
€ 100,00	50%	Mar-May	92	Betriebskosten/Monat
€ 180,00	85%	June-Sept	122	€ 120

	Durchschnitt/Monat	Jahr
Mieteinnahmen (touristisch)	€ 2 152,75	€ 25 833,00
Betriebskosten	-€ 120,00	-€ 1 440,00
Bewirtschaftungskosten	10%	-€ 2 583,30
Umsatzsteuer-Vermietung	13%	-€ 3 358,29
netto Einnahmen	€ 1 537,62	€ 18 451,41

Darlehen

Eigenkapital	€ 89 208,00	50% Eigenkapitalquote
Darlehensbetrag	€ 89 208,00	
Gesamtinvestitionskosten	€ 178 416,00	

-€ 968,14 Monatliche Rate
-€ 11 617,69 Jährliche Zahlung

5,50% Kreditzinsen
120 Laufzeit(Monate)

Immobilienrendite

Jährliche Mieteinnahme	€ 25 833,00	netto Einnahmen
	-	€ 18 451,41
Operativekosten	€ 4 023,30	
		÷
Kaufpreis der Immobilie	€ 159 300,00	Gesamtinvestment
	+	€ 190 033,69
Alle Kaufnebenkosten	€ 30 733,69	
		=
Bruttorendite	16,2%	Nettorendite
		9,7%

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