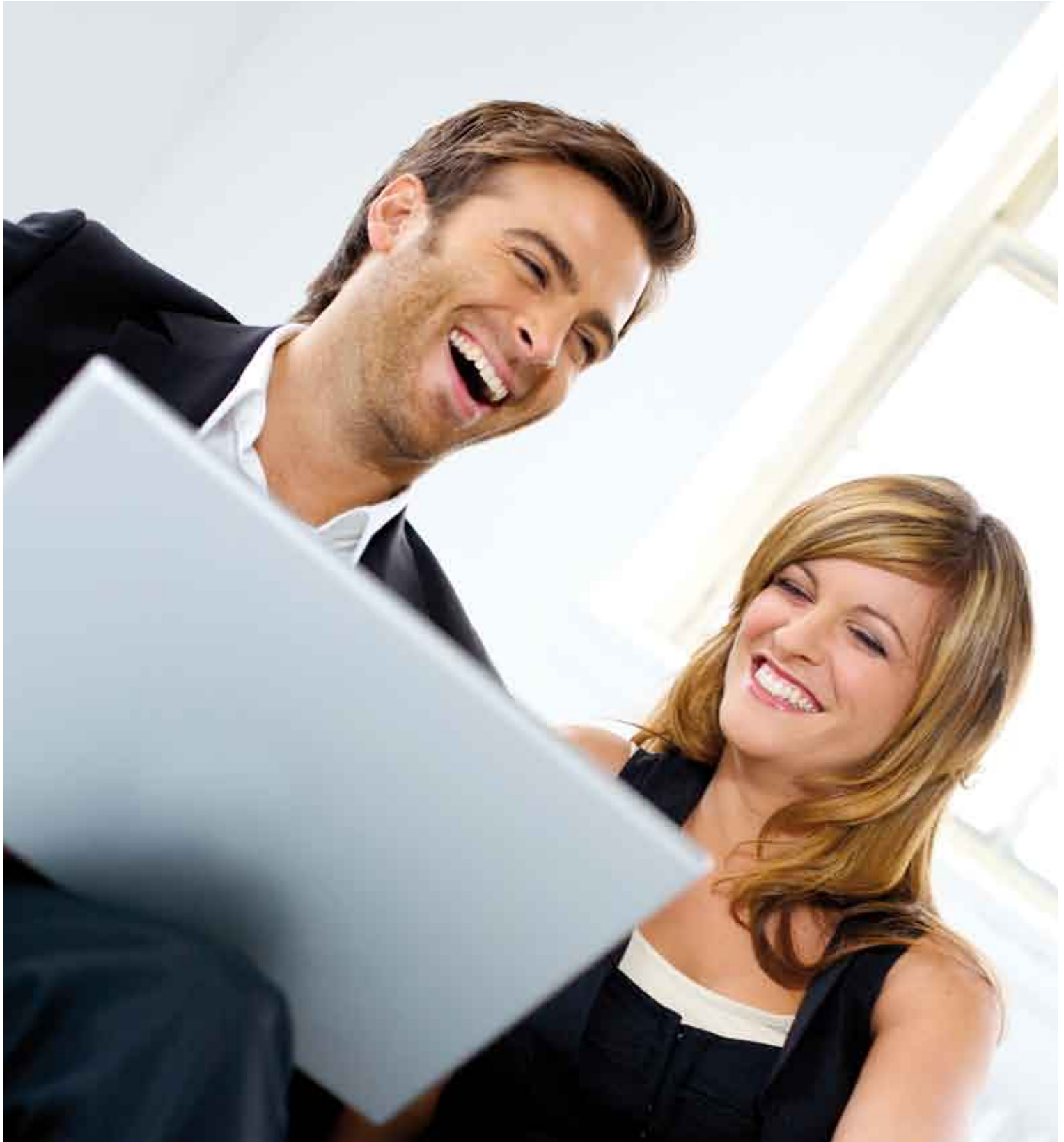


**Vorsorgewohnungen
1230 Wien
Khekgasse 22**

HÜBL & PARTNER



Für ein Leben in Sicherheit



Sehr geehrte Investorin,

Sehr geehrter Investor,

als eine der führenden österreichischen Immobilien- und Anlagegesellschaften entwickeln, realisieren und verwalten wir seit vielen Jahren hochwertige Immobilienprojekte mit innovativen Baukonzepten und attraktivem Mehrwert.

Hübl & Partner beschäftigt sich neben der Konzeption, dem Vertrieb und der Verwaltung von exklusiven und renditeorientierten Vorsorgewohnungen auch mit der Entwicklung innovativer Immobilienbeteiligungsmodelle. In Zusammenarbeit mit unserem hochkarätigen Expertenteam schaffen wir aus diesen Immobilienprojekten überdurchschnittlich sichere und ertragreiche Wohn- und Anlageobjekte mit hohem Inflationsschutz.

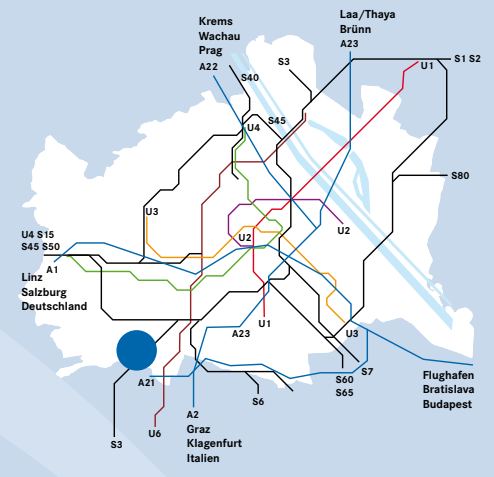
Ihr Geld in eine Vorsorgewohnung von Hübl & Partner zu veranlagen, ist mit Sicherheit eine gute Entscheidung.



Ing. Mag. Erwin Hübl

Komfort trifft Grünlage





Mit dem Kauf einer Vorsorgewohnung in der Khekgasse 22 setzen Sie auf beste Lage und optimale Infrastruktur. Sie profitieren von einem Topobjekt in hervorragender Grünruhelage, unzähligen Einkaufsmöglichkeiten und erstklassiger Verkehrsanbindung.

Wohnen im Grünen

Die Vorsorgewohnungen in der Khekgasse 22 kombinieren den Komfort einer modernen Stadtwohnung mit den Annehmlichkeiten einer erholsamen Grünlage. Nur ein paar Minuten vom Wienerwald entfernt, offenbart sich den Bewohnern eine bunte Vielfalt an Sport- und Freizeitmöglichkeiten (Tennis, Radfahren, Fußball, Wandern, Flanieren in Mödling und Perchtoldsdorf u.v.m.).

Wohnen mit ausgezeichneter Infrastruktur

Die Nahversorgung für den täglichen Lebensbedarf ist optimal. Der Liesinger Platz mit zahlreichen Geschäften ist nur einige Gehminuten entfernt. Schulen, Kindergärten, Apotheken, Ärzte, Supermärkte und vieles mehr befinden sich in der näheren Umgebung. Und die Shopping City Süd (SCS) mit ihren 330 Geschäften ist ebenfalls nur ein paar Minuten entfernt.

Wohnen mit perfekter Anbindung

Im Umkreis der Khekgasse befinden sich einige öffentliche Verkehrsmittel (Schnellbahn S1, S2, S3, Autobuslinie 60A), die einen schnellen und bequemen Transport in die Innenstadt gewährleisten. Auch die gute Anbindung an die Wiener Außenringautobahn (Abf. Brunn a. Gebirge), die Südbahn, die Schnellstraße S1 und die Südosttangente werden die Bewohner für ihre Ausflüge mit dem Auto sehr schätzen.



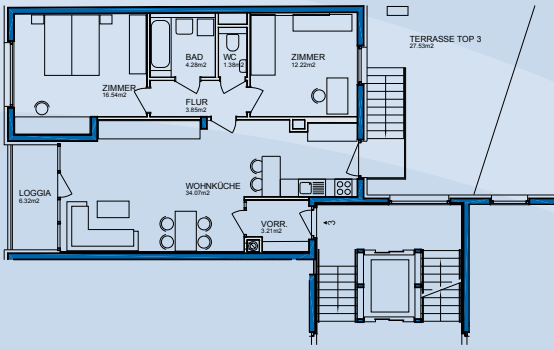
Moderner Komfort trifft Grünlage mit ausgezeichneter Infrastruktur



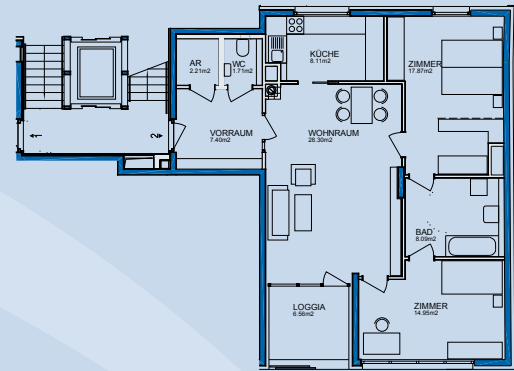
Qualität hat ein Zuhause



Das südwestlich ausgerichtete Wohnhaus im eleganten Wiener Wohnbezirk Liesing erfüllt höchste Ansprüche.



Top 3, 82 m², Loggia, Terrasse



Top 2, 95 m², Loggia

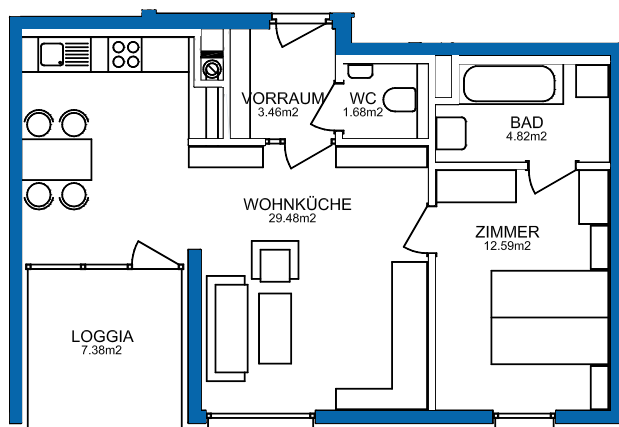
Hochwertige Bausubstanz und moderne Ausstattung lassen keine Wünsche offen.

Nur die besten Materialien

Wir von Hübl & Partner wissen, dass Lage und Design zwei sehr wichtige Parameter darstellen, aber noch lange nicht alles sind. In der heutigen Zeit entscheiden auch Ausstattung, Qualität und verwendete Materialien zwischen einer einfachen Wohnung und einem nachhaltigen Ertragsobjekt. Deswegen sind eine hochwertige Bausubstanz und die modernste Ausstattung der Vorsorgewohnungen für uns langfristig das richtige Konzept für sichere und überdurchschnittliche Erträge.

Nur die beste Ausstattung

Alle 12 Wohneinheiten (59 – 123 m²) verfügen über ein separates Kellerabteil und direkte Liftanbindung zu den Wohnetagen. Darüber hinaus besitzt jede Wohnung eine Komfortlüftung und Fußbodenheizung. Voll ausgestattete Küchen mit hochqualitativen Markengeräten sind ein weiteres Plus. Weiters statten wir Ihre Vorsorgewohnung mit Echtholzparkett im Wohn- und Schlafbereich aus. Die Sanitär- und Vorräume werden verfliest.



Top 5, 60 m², Loggia

Die Vorsorgewohnung

Eine Vorsorgewohnung ist eine Eigentumswohnung, die überwiegend mit Fremdkapital angekauft und mittels voll indexierter Mietverträge vermietet wird. Die Wohnungen unterliegen nur dem Teilanwendungsbereich des Mietrechtsgesetzes (MRG) wodurch eine freie Mietvertragsgestaltung im Rahmen des ABGB möglich ist. Durch die Mieteinnahmen werden die Annuitäten der Finanzierung zum Großteil abgedeckt. Der Differenzbetrag wird zugezahlt.

Die Mieteinnahmen sind steuerpflichtig, dafür können aber die Abschreibung für die Wohnung, die Finanzierungskosten sowie die laufenden Kosten abgesetzt werden. Nach Erreichen des steuerlichen Totalgewinns verfügen Sie über eine Eigentumswohnung, die Sie selbst nutzen oder verkaufen können. Wenn Sie sich für eine weitere Vermietung entscheiden, lukrieren Sie ein inflationsgeschütztes Zusatzeinkommen zur Pension.

Geben Sie Ihrem Geld ein sicheres Zuhause



Mit Hübl & Partner legen Sie Ihr Investment in gute Hände. Wir bieten Ihnen ein komplettes Rundum-Service, das Ihnen von der Planung und der Errichtung über die Finanzierung und Beratung bis hin zur laufenden Vermietung und Verwaltung jegliche Arbeit abnimmt.

Sorgenfrei vorsorgen

Die richtige Investitionsform zu finden ist nicht immer einfach. Hat man sie endlich, reduzieren Steuern die Erträge aus Ihrem Geldvermögen beachtlich. Darüber hinaus setzt sich Ihr Kapital den Kräften der Inflation aus, die dafür sorgt, dass sich die Kaufkraft Ihres Geldvermögens stetig verringert. Mit der richtigen Anlageform können Sie Steuern und Inflation aber auch zu Ihrem Vorteil nutzen. Eine Investition in eine Vorsorgewohnung von Hübl & Partner bietet Ihrem Kapital nicht nur besten Schutz vor Inflation, sondern bringt darüber hinaus beachtliche Mieterträge. Wir bieten Ihnen als Anleger ein komplettes Rundum-Service. Hübl & Partner übernimmt für Sie alle mit dem Besitz einer Vorsorgewohnung anfallenden Aufgaben und Pflichten. Von der Bauüberwachung über laufende Vermietung, Verwaltung, Instandhaltung bis zur Ermittlung des Überschusses der Einnahmen über die Werbungskosten, ist alles inklusive.

Volle Sicherheit durch optionalen Mietenpool

Der optionale Mietenpool sichert Ihnen ein stabiles Einkommen. Als Entgelt für die Überlassung lukrieren Sie den Mietenüberschuss. Sollte Ihre Wohnung einmal leer stehen, profitieren Sie von den Einnahmen aus den übrigen Wohnungen.

Beständige Sachwerte

Veranlagen Sie Ihr Geld in sichere Werte. Eine hochwertige Immobilie hat immer Bestand. Vertrauen Sie deshalb auf einen Partner mit ausgezeichneten Objekten und langjähriger Erfahrung.

Ihre Wertgarantie:

- Beste Lage
- Höchste Sicherheit
- Maximale Rendite

Als Käufer einer Vorsorgewohnung von Hübl & Partner investieren Sie stets in Top-Objekte an den besten Adressen Wiens. Das garantiert Ihnen die Sicherheit überdurchschnittlicher Mieteinnahmen und ein Maximum an Rendite.

Ihre Sicherheiten:

- Vermietung, Verwaltung und Bewirtschaftung aus einer Hand
- Voll indexierte Mieteinnahmen
- Inflationsschutz durch Substanzwert der Immobilie
- Persönliches, grundbücherliches Eigentum
- Überdurchschnittliches Ertrags- und Wertsteigerungspotenzial
- Sichere Erträge durch optionalen Mietenpool

Ausgezeichnet veranlagen

Facility-Preis 2003 für die
„innovativste Wohnimmobilie Wiens“





Studienprojekt „Sustainable Homeservices“

Die von Hübl & Partner errichtete Wohnanlage in der Attemsgasse wurde von einer hochkarätigen Expertenkommission auch in das durch die Europäische Kommission geförderte Studienprojekt „Sustainable Homeservices“ (Nachhaltige Dienstleistungen für den Wohnungsmarkt in der Stadt der Zukunft) aufgenommen. Das unterstreicht die herausragende Bedeutung dieser Immobilie für den europäischen Wohnbau.



„Hübl & Partner nimmt mit seinem Projekt in der Attemsgasse 7 eine Spitzenstellung im innovativen europäischen Wohnbau ein!“

*Univ.-Doz. Mag. Dr. Christine Jasch,
Leiterin des Projektes „Sustainable Homeservices“,
Institut für ökologische Wirtschaftsforschung*

Internationale Vorbildfunktion

Margit Fischer, Ehefrau des österreichischen Bundespräsidenten, besucht die prämierte Hübl & Partner Wohnimmobilie in der Attemsgasse mit einer internationalen Delegation, um diese über die modernsten Standards im europäischen Wohnbau zu informieren.



Facility-Preis 2003 für die „innovativste Wohnimmobilie Wiens“

Die von HÜBL & PARTNER 2003 fertiggestellte Immobilie „Attemsgasse“ mit über 16.000 m² Nutzfläche erhielt im Rahmen des FACILITY Kongresses 2003 den Preis für die „innovativste Wohnimmobilie Wiens“. Mit dieser Auszeichnung würdigt die Akademie jene Immobilie, die in allen Wettbewerbskriterien hervorragend abschneidet und zudem das beste Kosten-Nutzen-Verhältnis über die gesamte Lebensdauer aufweist.

„Dieser erfolgreichen Strategie werden wir zum Nutzen unserer Investoren weiter treu bleiben!“

Ing. Mag. Erwin Hübl

Impressum

Herausgeber: HÜBL & PARTNER
Immobilientreuhand GmbH; alle Rechte
liegen bei © HÜBL & PARTNER Immo-
bilien Treuhand GmbH; Texte, Bilder und
Grafiken unterliegen dem Urheberrecht
und anderen Gesetzen zum Schutz
geistigen Eigentums.

