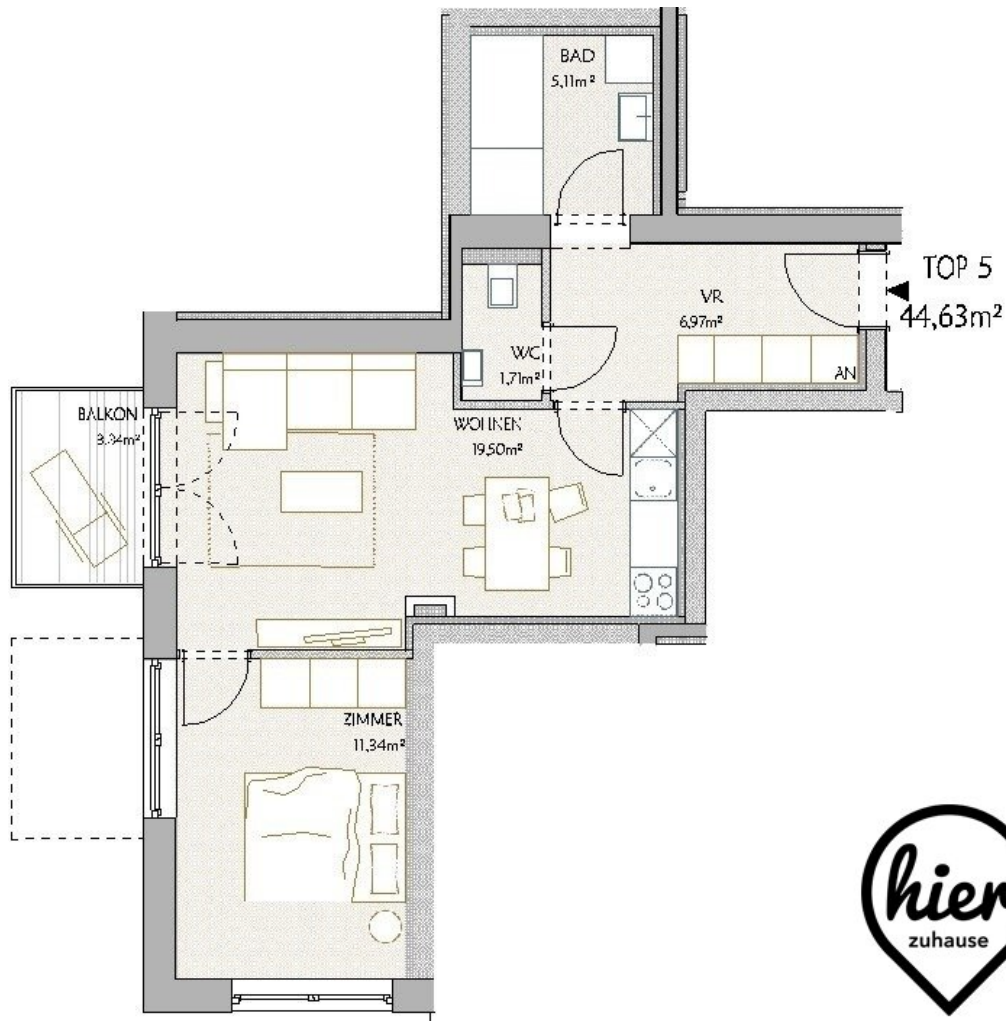


# Top-Investment in Graz-Mariatrost | Baufrauen-/Bauherrenmodell MIT WOHNUNGSZUORDNUNG



Top05



**Objektnummer: 7987/2195**

**Eine Immobilie von Hier zuhause e.U. - TESTACCOUNT**

## Zahlen, Daten, Fakten

<b>Art:</b>	Wohnung
<b>Land:</b>	Österreich
<b>PLZ/Ort:</b>	8044 Graz, 11. Bez.: Mariatrost
<b>Wohnfläche:</b>	44,63 m <sup>2</sup>
<b>Zimmer:</b>	2
<b>Bäder:</b>	1
<b>WC:</b>	1
<b>Balkone:</b>	1
<b>Kaufpreis:</b>	191.818,00 €

## Ihr Ansprechpartner



### Heinz Hier

Hier zuhause e.U.  
Scheigergasse 98  
8010 Graz

T +43 316 351182  
H +43 664 2220929

Gerne stehe ich Ihnen für weitere Informationen oder einen Besichtigungstermin zur Verfügung.





## Objektbeschreibung

Graz Mariatrost - Investment in Toplage

Baufrauen-/Bauherrenmodell mit Wohnungszuordnung

- Wohnungszuordnung & Persönliche Grundbucheintragung
- Steuervorteil durch verkürzte Abschreibung (15tel Afa)
- Zusatzeinkommen ohne Arbeit - Private Pensionsvorsorge
- Inflationsgesicherte, indexierte Mieteinnahmen
- Ausgezeichnetes Risiko-/Ertragsverhältnis
- Lukrative Förderungen
- Sicheres Investment in Grund und Boden
- Nachhaltige Immobilienanlage (Sanierung statt Neubau)
- Vorsteuerabzug (Bau- und Sanierungskosten)

Beispielwohnung Top 05:

- ca. 45 qm
- 1. Stockwerk mit Lift
- Vorraum, Bad, WC, Wohnen/Essen mit Balkon, Schlafzimmer
- Kellerabteil

Eigenkapitaleinsatz ca. EUR 87.000,00

+ Sanierungsdarlehen EUR 79.200,00 (davon 45% nicht rückzahlbare Förderung)



+ Bankdarlehen ca. EUR 136.000,00

+ ÖKO Förderung ca. EUR 8.000,00

Nettokapitaleinsatz (effektiver Kapitaleinsatz nach Steuern) ca. EUR 3.686,- / m<sup>2</sup>

Wertgesicherte Rendite auf den effektiven Kapitaleinsatz ca. 4,47 %

Vereinbaren Sie noch heute einen Beratungstermin!

office@hierzuhause.at | 0316 351182 oder 0664 222 09 29

Bei dem im Inserat angegebenen Kaufpreis handelt es sich um den Nettokaufpreis. Alle rechnerischen Werte und Angaben stammen vom Auftraggeber. Für die Richtigkeit wird seitens Hier zuhause e.U. weder Gewähr noch Haftung übernommen. Die Musterberechnung basiert auf den derzeitigen Marktverhältnissen, den gesetzlichen, den steuerlichen und mietrechtlichen Bestimmungen. Jährliche Änderungen bei den kalkulierten Mieten, Zinsen und sonstige Kosten, können sich auf den kalkulierten Ertrag auswirken. Es wird keine Haftung für gesetzliche Änderungen sowie der Marktverhältnisse übernommen.

**Noch nichts gefunden? Wir informieren Sie über geeignete Immobilienangebote noch vor allen anderen.**

Legen Sie jetzt Ihren individuellen Suchagenten unter folgendem Link an. Wir schicken Ihnen passende Immobilien exklusiv vorab zu.

[Suchagent anlegen](https://hier-zuhause.service.immo/registrieren/de) - <https://hier-zuhause.service.immo/registrieren/de>

**Infrastruktur / Entfernungen**

**Gesundheit**

Arzt <500m

Apotheke <1.000m

Klinik <2.500m

Krankenhaus <3.500m

**Kinder & Schulen**

Schule <1.000m

Kindergarten <500m

Universität <3.500m

Höhere Schule <2.000m

**Nahversorgung**

Supermarkt <1.000m

Bäckerei <3.500m

Einkaufszentrum <5.500m

**Sonstige**

Geldautomat <1.000m

Bank <1.000m

Post <1.000m

Polizei <4.000m

**Verkehr**

Bus <500m

Straßenbahn <500m

Bahnhof <5.500m

Autobahnanschluss <8.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap