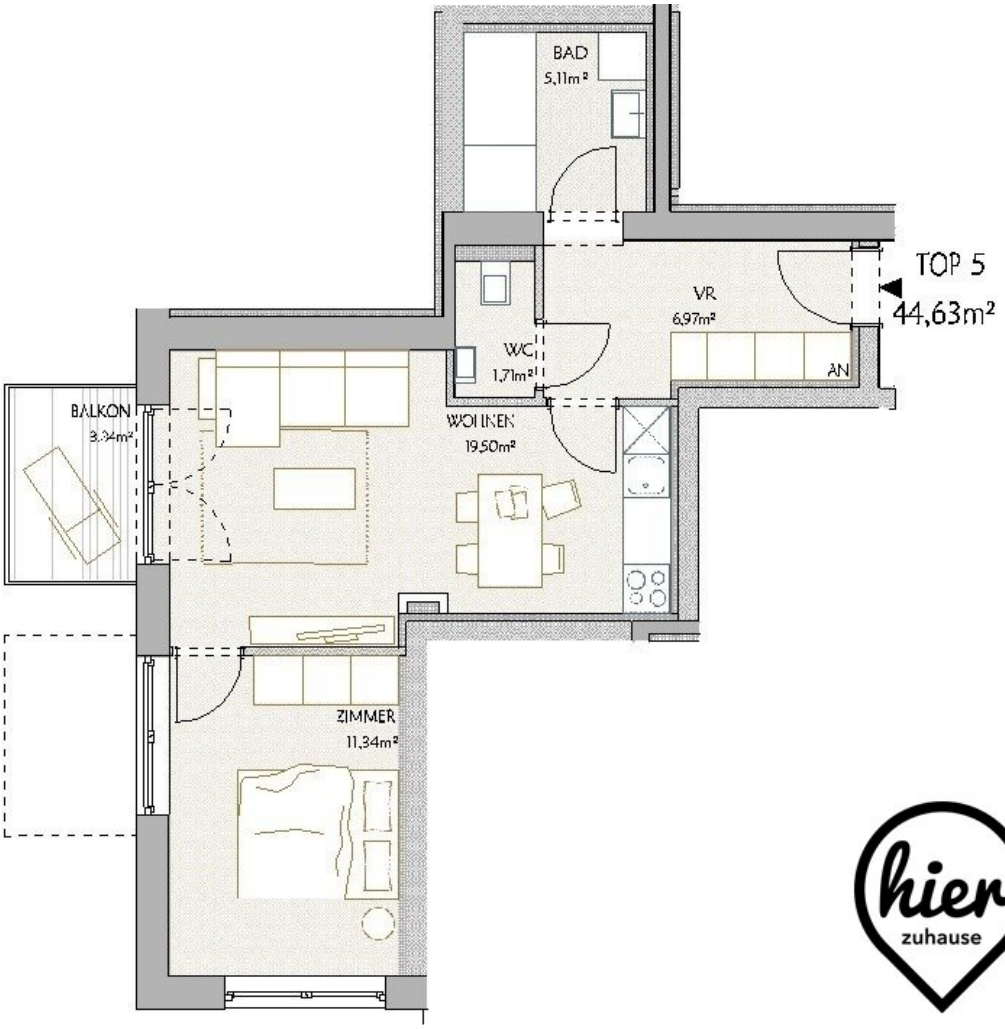
Top-Investment in Graz-Mariatrost | Baufrauen-/Bauherrenmodell MIT WOHNUNGSZUORDNUNG



Top05

Objektnummer: 7987/2195

Eine Immobilie von Hier zuhause e.U. - TESTACCOUNT

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	8044 Graz,11.Bez.:Mariatrost
Wohnfläche:	44,63 m²
Zimmer:	2
Bäder:	1
WC:	1
Balkone:	1
Kaufpreis:	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,- / m²

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

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