

## **Graz Mariatrost: Immobilieninvestment in Grazer Toplage (Provisionsfrei)**



KIWI\_A\_04

**Objektnummer: 7987/2176**

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

## Zahlen, Daten, Fakten

|                 |                                 |
|-----------------|---------------------------------|
| <b>Art:</b>     | Zinshaus Renditeobjekt          |
| <b>Land:</b>    | Österreich                      |
| <b>PLZ/Ort:</b> | 8044 Graz, 11. Bez.: Mariatrost |

## 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

Investieren Sie in eine einzigartige Immobilie mit Tradition im beliebten Wohnbezirk Mariatrost. Die repräsentative Liegenschaft bietet alles, was das Herz begehrt – eine historische top renovierte Bausubstanz in traumhafter Lage mit ausgezeichnete Infrastruktur.

Wenn Ihnen Nachhaltigkeit ein Anliegen ist, sind Sie hier richtig!

Investitionen in Immobilien zählen weiterhin zu den sichersten und beliebtesten Anlagestrategien. Neben Anleger- und Vorsorgewohnungen erfreuen sich Bauherrenmodelle größter Beliebtheit.

Beim Bauherrenmodell handelt es sich um eine steueroptimierte Investition in Form einer Beteiligung an einer Gesellschaft.

Einige Argumente, um in ein Bauherrenmodell zu investieren:

- + Steuervorteil ab dem 1. Jahr durch beschleunigte Abschreibung
- + Zusatzeinkommen ohne Arbeit
- + Private Pensionsvorsorge
- + Nachhaltige Immobilienanlage
- + Sicheres Investment in Grund und Boden
- + Ausgezeichnetes Risiko/Ertragsverhältnis
- + Lukrative Förderungen
- + Option auf Wohnungseigentum nach Erreichen des steuerlichen Gesamtüberschuss

Die Investition ist in Form einer Einmalzahlung oder in Form von fortlaufenden jährlichen Zahlungen (auch mittels Fremdfinanzierung) möglich.

Bauherrenmodell: Bei dieser Form der Investition erwirbt der Investor keine zugeordnete Wohnung, sondern Anteile an einer Kommanditgesellschaft. Der vergleichsweise niedrige Kaufpreis wird durch Landesförderungen, vorzeitige Abschreibung sowie durch Steuereffekte erzielt.

Vereinbaren Sie einen kostenlosen Beratungstermin unter 0664/2220929

**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**

Kindergarten <500m

Schule <1.000m

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