

**Steuern sparen & Vermögen aufbauen | Exklusives
Bauherrenmodell in Grazer Bestlage | Beteiligung ab 3 %**



Objektnummer: 299849

Eine Immobilie von Schantl ITH Immobilien treuhand GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Zinshaus Renditeobjekt
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	8010 Graz
Zustand:	Voll_saniert
Kaufpreis:	258.738,00 €

Ihr Ansprechpartner



David Kloiber, BSc

Schantl ITH Immobilientreuhand GmbH
Messendorfer Straße 71a
8041 Graz

H +43 664 1210031

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

Objektbeschreibung

Steuern sparen & Vermögen aufbauen | Exklusives Bauherrenmodell in Grazer Bestlage | Beteiligung ab 3 %

Nutzen Sie die Chance, sich an einem exklusiven Bauherrenmodell in einer der gefragtesten Wohn- und Investmentlagen von Graz zu beteiligen. Dieses außergewöhnliche Projekt vereint attraktive steuerliche Vorteile, langfristiges Wertsteigerungspotenzial und die Sicherheit eines hochwertigen Immobilieninvestments in einem nachhaltig nachgefragten Umfeld. Bereits ab einer Beteiligung von 3 % eröffnen sich Investoren attraktive Möglichkeiten zum strukturierten Vermögensaufbau.

Das Projekt befindet sich in einem renommierten Grazer Stadtteil mit ausgezeichneter Infrastruktur, unmittelbarer Nähe zur Innenstadt, zu Universitäten, Naherholungsflächen sowie zahlreichen Einkaufs- und Freizeitmöglichkeiten. Die hohe Wohnraumnachfrage und die nachhaltige Standortqualität schaffen ideale Voraussetzungen für langfristigen Werterhalt und stabile Erträge.

Als Anleger profitieren Sie von einem bewährten Beteiligungsmodell, das steuerliche Begünstigungen, attraktive Ertragsperspektiven und einen realen Sachwert miteinander verbindet. Die Kombination aus historischer Bausubstanz, attraktiver Mikrolage und langfristiger Entwicklungsperspektive macht dieses Investment zu einer seltenen Gelegenheit für anspruchsvolle Investoren.

Bereits ab 3 % Beteiligung investieren Sie in ein hochwertiges Immobilienprojekt mit attraktiven Steuervorteilen, prognostizierter Mietrendite und langfristigem Wertsteigerungspotenzial. Eine seltene Möglichkeit, Vermögen nachhaltig aufzubauen und gleichzeitig von den Vorteilen eines erstklassigen Immobilienstandorts zu profitieren.

Facts

- **Steuerlicher Vorteil von rund € 70.571** bei einer Beteiligung von 3 % (Annahme Steuerprogression 50 %).
- **Nettoeinsatz von rund € 188.167** bei einer 3 %-Beteiligung nach Berücksichtigung der

steuerlichen Vorteile.

- **Beteiligungsmöglichkeiten bereits ab 3 %** des Gesamtprojekts, entsprechend rund 60 m² bewerteter Fläche.
- **Erwartete zusätzliche Wertsteigerung von 5,10 % p.a.** laut Wohnimmobilienpreisindex der Österreichischen Nationalbank (Durchschnitt der letzten 20 Jahre)
- **Prognostizierte Mietrendite von 4,75 % p.a.** auf den Nettoeinsatz bei einer 3 %-Beteiligung.

Highlights

- **Exklusives Bauherrenmodell** in einer der begehrtesten Wohn- und Investmentlagen von Graz.
- Direkte Nähe zu **Stadtpark, Innenstadt, Karl-Franzens-Universität, TU Graz** und Kunstuniversität.
- Historische Altbausubstanz mit zukunftsorientierter Entwicklung und **gefördertem Ausbaukonzept**.
- **Nachhaltiger Vermögensaufbau** durch die Kombination aus Sachwert, Vermietung und Wertentwicklung.
- **Hervorragende Vermietbarkeit** durch die gefragte Lage im renommierten Grazer Univiertel.

Worauf noch warten?

Vereinbaren Sie noch heute einen Besichtigungstermin mit uns!

Sie wollen Ihre Immobilie verkaufen? Dann sind Sie bei uns goldrichtig!

Gerne beraten wir Sie kostenlos bei der Bewertung Ihrer Immobilie und präsentieren Ihnen die dafür entscheidenden Informationen und Unterlagen unverbindlich.

Ebenso unterstützen wir Sie auch bei der Finanzierung Ihres Traumobjekts und finden mit unseren langjährigen Partnern die besten Konditionen für Sie.

<http://www.schantl-ith.at>

Die Angaben über das angebotene Objekt erfolgen mit der Sorgfalt eines ordentlichen Immobilienmaklers; für die Richtigkeit solcher Angaben, die auf Informationen der über das Objekt Verfügungsberechtigten beruhen, wird keine Gewähr geleistet!

Hinweis gemäß Energieausweisvorlagegesetz: Ein Energieausweis wurde vom Eigentümer bzw. Verkäufer, nach unserer Aufklärung über die generell geltende Vorlagepflicht, sowie Aufforderung zu seiner Erstellung noch nicht vorgelegt. Daher gilt zumindest eine dem Alter und der Art des Gebäudes entsprechende Gesamtenergieeffizienz als vereinbart. Wir übernehmen keinerlei Gewähr oder Haftung für die tatsächliche Energieeffizienz der angebotenen Immobilie.

Wir weisen darauf hin, dass zwischen dem Vermittler und dem zu vermittelnden Dritten ein familiäres oder wirtschaftliches Naheverhältnis besteht.

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit

Arzt <500m

Apotheke <500m

Klinik <500m

Krankenhaus <1.500m

Kinder & Schulen

Schule <500m

Kindergarten <500m

Universität <500m

Höhere Schule <500m

Nahversorgung

Supermarkt <500m

Bäckerei <500m

Einkaufszentrum <1.000m

Sonstige

Geldautomat <500m

Bank <500m

Post <500m

Polizei <1.000m

Verkehr

Bus <500m

Straßenbahn <500m

Autobahnanschluss <5.000m

Bahnhof <1.000m

Flughafen <9.500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap