VERMÖGEN AUFBAUEN MIT ADRESSE!
Immobilieninvestment in der Grazer Leonhardstraße



Objektnummer: 300099

Eine Immobilie von Schantl ITH Immobilientreuhand GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Zinshaus Renditeobjekt
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	8010 Graz
Kaufpreis:	188.167,00 €

Provisionsangabe:

Provision bezahlt der Abgeber.

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

KAPITALANLAGE DER EXTRAKLASSE | Attraktive Steuervorteile treffen auf Grazer Toplage! | 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.

- B**eteiligungsmöglichkeiten 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.

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.

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