

++ Vorzeige Bauherrenmodell ++ attraktives Investment zum Vermögensaufbau ++ am Fuße des Plabutsch ++ alles was das Herz begehrt ++ All-In-One-Vorzeige-Projekt ++

Objekt Nr.: O2100151864



Typ: Wohnung
Ort: Graz
:
**Preis (ohne
Gebühren &
Steuern):** €344004,-

Über dieses Objekt

++ Vorzeige Bauherrenmodell ++ attraktives Investment zum Vermögensaufbau ++ am Fuße des Plabutsch ++ alles was das Herz begehrt ++ All-In-One-Vorzeige-Projekt ++

Dieses Bauherrenmodell entsteht am Fuße des Plabutsch, in einer höchst qualitätvollen Lage mit perfekter Infrastruktur und ist in jeder Hinsicht ein Ort, mit hoher Lebensqualität.

Das Vorzeige Projekt glänzt durch ein reichhaltiges Angebot an Bildung, Shopping, Kultur und Freizeitmöglichkeiten, die in unmittelbarer Nähe liegen.

Die nachhaltige Wohnanlage besteht aus 3 Baukörper, wurde nach dem neustem Stand der Technik saniert und verfügt über Wohnungen von 30-90m².

Da jede Wohnung über großzügige Freiflächen verfügt, erhalten die Mieter ein ganz besonderes Lebensgefühl am Wohnen.

Das Bauherrenmodell punktet nicht nur mit Charm, Kultur und einer vitalen Wirtschaft, sondern auch mit 1A-Ausgestattenden Immobilien, die sehr ästhetisch und elegant errichtet werden.

Profitieren Sie an einer Lage mit Wertsteigerungspotential und mit einem hohem Vermietungsgrad.

Highlights für Sie zusammengefasst:

- + Jede Wohnung verfügt über großzügige Freiflächen
- + Diese Wohnung verfügt über ein 44m² Garten zuzüglich 23m² Terrassenfläche
- + höchst modern, stilvoll und ästhetische Wohnanlage
- + atemberaubendes Wohn-Ambiente
- + All-in-one Vorzeige Bauherrenmodell-Projekt
- + TG-Platz
- + genügend Freistellplätze
- + Wohnungsgrößen von ca. 36m²-90m²
- + ca. 2.850m² für 5-6 gewerblich nutzbare Flächen
- + Supermarkt, Bäckerei im Haus
- + Grün-Lage in der Stadt Graz
- + Am, Fuße des Plabutsch
- + FH-Joanneum 6 Autominuten
- + Helmut-List-Halle und Unfallkrankenhaus 4 Autominuten
- + Shopping Nord 5 Autominuten
- + geplante Fertigstellung 4.Quartal 2023

Was genau ist ein Bauherrenmodell?

Die Projektentwickler sichern sich eine Liegenschaft und entwickelt das Projekt samt Nutzungskonzept. Investoren bilden eine Wohnungseigentümergeinschaft und erwerben eine bestimmte Immobilie. nach 23 Jahren, wenn der steuerliche Totalgewinn erzielt wurde, erhält man ein pazifiziertes Wohnungseigentum.

Ziel eines Bauherrenmodelles sind, langfristige Mietverträge und ein leistbares Wohnen für alle Altersklassen, in einer höchst modernen Wohnanlage und einem qualitativen Standort für den Lebensraum der Mieter.

Vorteile eines Bauherrenmodells:

- + Immobilie kann zum halben Preis durch Förderungen und einen Steuer-Spar-Effekt erworben werden
- + von Altbau - Revitalisierungen erhält man attraktive Nutzungen von Förderungen und Steuervorteile
- + Baukosten/Renovierungen können auf 15Jahre steuerlich abgeschrieben werden - also 4x schneller als eine übliche Abschreibung.
- + beschleunigte Abschreibung
- + Lohn-und Einkommenssteuer können dadurch gespart werden
- + UN können Aufwände steuerlich geltend machen
- + doppelter Inflationsschutz, durch inflationsgeschützte Anpassungen der Mieter
- + persönliche Grundbucheintragung
- + nach 23Jahre pazifiziertes Wohnungseigentum (Totogewinn erzielt wurde)

Bauherrenmodelle werden neben den klassischen Mitwohnungen entwickelt für Studenten, betreutes Wohnen und Generationswohnen - leistbares Wohnen ideal für alle Altersklassen. letztendlich kann jede Privatperson Anteil an einer WEG erwerben, besonders interessant ist es für UN, Freiberufler und leitende Angestellte zum Vermögensaufbau. Investoren haben keine persönlichen Aufwänden, da wie hier ein komplettes vorzeige Projekt Ihnen offerieren.

Werden Sie JETZT Teil eines attraktiven Investment zum Vermögensaufbau und erhalten die Sicherheit für ein arbeitsloses Einkommen.

++ Weitere Infos senden wir Ihnen gerne auf Anfrage zu..! ++

Weitere Informationen

Preis und Detailinformationen:

Kaufpreis: 344004
exkl. gesetzl. MWSt.

Flächen:

Wohnfläche: 59 m²
Gesamtfläche: 59 m²
Zimmer: 2
Badezimmer: 1
Separate WC: 1
Terrassen: 1
Balkon/Terrasse: 23 m²
Garten: 44 m²
Keller: 4 m²
Stellplätze: 1

Ausstattung:

Bad, Kueche, Boden, Heizungsart, Befeuerung, Fahrstuhl, Stellplatzart, Gartennutzung, Kabel/sat/tv, Barrierefrei, Unterkellert, Waschmaschinenanschluss, Fenster: Kunststoff/Alu, Tueren: Holz, Autoabstellplatz: Tiefgaragenplatz, Kueche: leer

Infrastruktur:

Ausblick
Laermbelastung: geringe Laermbelastung
Verkehrsanbindung
Einkaufen: Einkaufen: 4 min. mit Auto
Schule: Schule: 8 min. zu Fuß
Kindergarten: Kindergarten: 2 min. zu Fuß
Arzt: Arzt: UKH 4 min. mit Auto
Sonstiges: FH Joanneum: 6 min. mit Auto

Fotos