Bauherrenmodell: Puchstraße 34, 8020 Graz

Objektnummer: 65310

Eine Immobilie von EHL Immobilien GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Adresse	Puchstraße
Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	8020 Graz
Baujahr:	2023
Alter:	Neubau
Provisionsangabe:	

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner

Andrea PÖCHHACKER; MSc

EHL Wohnen GmbH
Prinz-Eugen-Straße 8-10
1040 Wien

T +4315127690 DW 411
H +43664 83 73 481

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

EHL

Objektbeschreibung

INVESTIEREN IN EIN BAUHERRENMODELL

Als Bauherrenmodell bezeichnet man die Sanierung oder den ersatzweisen Neubau eines zu vermietenden Wohngebäudes durch eine Investorengemeinschaft, unabhängig von der Gesellschaftsform. Der dadurch geschaffene Wohnraum wird langfristig günstig vermietet. Staat und Länder fördern diese Projekte durch Steuervorteile, Darlehen und Zuschüsse.

Das Projekt:

Das Bauherrenmodell "Puchstraße 34" bietet Ihnen die Möglichkeit, in ein langfristiges Immobilieninvestment im geförderten Wohnbau in Graz zu investieren. Das Projekt umfasst den Neubau von 22 Wohnungen mit durchdachten Grundrissen in bester Ausführung und 15 Tiefgaragenplätzen. Mit einem geplanten Baubeginn im Herbst 2023 bietet das Bauherrenmodell eine attraktive Investitionsmöglichkeit in Graz.

Die Wohnungen:

Die Wohnungsgrößen variieren von 51 bis 74 m² und sind somit passend für Singles und Familien. Jede Wohnung ist mit hochwertigem Parkettboden in allen Wohnräumen und Fußbodenheizung ausgestattet, was für ein angenehmes Wohngefühl sorgt. Darüber hinaus sind in jeder Wohnung eine hochwertige Küche inklusive Elektrogeräten sowie ein Badezimmer mit kompletter Sanitäreinrichtung wie Spiegel und Handtuchheizkörper vorhanden. Jede Wohnung verfügen zudem noch über eine private Freifläche wie Eigengarten, Balkon oder Terrasse.

Nachhaltigkeitsmaßnahmen:

- Nachverdichtung anstelle von Bodenversiegelung
- Modernste Energiestandards und optimale Flächennutzung
- Photovoltaik-Anlage vorbereitet
- Gemeinschaftsgärten

Finanzielle Sicherheit und Vorteile:

Die Gesamtinvestition für das Bauvorhaben beläuft sich auf 10,45 Millionen Euro. Eine

Beteiligung an diesem Bauherrenmodell ist bereits ab durchschnittlich € 21.000,- Euro pro Jahr über einen Zeitraum von drei Jahren möglich.

Das Investment ermöglicht bei Kreditzeichnung und 50% Steuerprogression bei einem Eigenaufwand von rund 54.000 Euro ermöglicht das Investment eine Beteiligung an der Immobilie in Höhe von rund 106.000 Euro. Die restlichen rund 52.000 Euro ergeben sich aus Steuerrückflüssen und indexierten Mieteinnahmen.

Das Bauherrenmodell bietet eine erwartete Rendite von 4,0%. Darüber hinaus besteht weiteres Steigerungspotenzial durch Indexierung.

- Festpreisgarantie: Risiken aus der aktuellen Ukraine-Krise und den Auswirkungen der Covid-19-Pandemie sind in der Garantie enthalten.
- Bauherrenmodelle ermöglichen eine auf 15 Jahre verkürzte Abschreibung (1/15-AfA) für Bau- und Nebenkosten.
- Die gemeinsame Vermietung (Mietenpool) minimiert das Leerstandsrisiko für Investor:innen,
- IFA gewährleistet die Mieteinnahmen für 12 Monate ab Erstvermietung.
- Nichtrückzahlbarer Zuschuss durch das Land Steiermark. Förderzusicherung ist erteilt.

Lage und Umgebung:

Mit einer Steigerung von 15% in den letzten Jahren gehört Graz neben Wien zu den am schnellsten wachsenden Städten Österreichs. Die Nachfrage nach hochwertigem und bezahlbarem Wohnraum ist daher aktuell und in Zukunft hoch. Investor:innen erkennen, dass Immobilien eine stabile Säule im Portfolio darstellen. Besonders krisenfest erweisen sich dabei Investitionen in geförderten Wohnbau mit privaten Freiflächen. Als Eigentümer:in profitieren Sie von einer hohen Nachfrage und einer ausgezeichneten Vermietbarkeit, was regelmäßige Mieteinnahmen und langfristig stabile Renditen bedeutet.

Der Markt für Immobilien in Graz verspricht somit attraktive Perspektiven für Investor:innen, die langfristig von den Vorteilen einer solchen Investition profitieren möchten.

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit
Arzt <500m
Apotheke <250m
Klinik <1.750m
Krankenhaus <1.250m

Kinder & Schulen

Schule <500m
Kindergarten <250m
Universität <1.750m
Höhere Schule <1.000m

Nahversorgung
Supermarkt <250m
Bäckerei <500m
Einkaufszentrum <500m

Sonstige
Geldautomat <750m
Bank <750m
Post <500m
Polizei <1.000m

Verkehr
Bus <250m
U-Bahn <1.500m
Straßenbahn <250m
Bahnhof <750m
Autobahnanschluss <500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap