



In Graz entsteht derzeit das größte Bauherrenmodell mit Top-Zuordnung in Österreich

# Eine Stadt inmitten der Stadt

Wohnungen, ob zur Miete oder zum Kauf, sind entweder hochwertig und teuer oder sanierungsbedürftig und günstig. Grund genug für die Immobilienspezialisten Silver Living und Vertriebspartner ÖKO-Wohnbau mit dem Vorzeigeprojekt „Das Grazi“ in der Grazer Plabutschersstraße 63-67 das Gegenteil zu beweisen.

Ein Quadratmeter für ein wenig mehr als einen Espresso: mit einem Netto-Hauptmietzins von 4,78 Euro pro Quadratmeter macht das Bauprojekt „Das Grazi“ aus alten Gewerbeflächen leistbaren Wohnraum. Die nachhaltig sanierte Wohnanlage, die aus drei Gebäudeteilen mit bis zu vier Obergeschoßen und einer Tiefgarage besteht, bietet dabei Wohnkomfort nach neuestem Stand der Technik. „Alle 159 Wohnungen verfügen entweder über einen Wohnbalkon, eine Loggia, Terrasse oder einen Eigengarten, Photovoltaikanlagen sollen zudem die Mieter mit Strom versorgen“, betonen Walter Eichin-

ger und Karl Trummer von der Silver Living Gruppe. „Die Wohnanlage verfügt überdies über 2.850 m<sup>2</sup> Gewerbefläche für wichtige Nahversorger.“ Auch für Anleger ist das Projekt interessant: „Durch die Optimierung von Förderungen und steuerliche Effekte wird ein überdurchschnittlicher Ertrag erreicht“, erklärt Wolfgang Stabauer von ÖKO-Wohnbau. „Die persönliche Grundbucheintragung bietet dabei maximale Absicherung für Generationen. Nachdem die Liegenschaft lastenfrei ist, erhalten die Eigentümer stabile, indexierte Mieterträge und somit ein arbeitsfreies Zusatzeinkommen.“



Lebenswert: Alle 159 Wohnungen verfügen entweder über einen Wohnbalkon, eine Loggia, Terrasse oder einen Eigengarten.



Fotos: SQUAREBYTES