



In Kooperation mit **Silver Living**

Investment mit Zukunft

WOHNEN IST TEUER! Vor allem dann, wenn es einen wortwörtlich in die Stadt zieht. Die steirische Hauptstadt Graz ist da bislang keine Ausnahme. „Das Grazl“ – ein neues Wohnbauprojekt im grünen Norden der Stadt – beweist nun das Gegenteil.



Generationswohnen: Die drei miteinander verbundenen Gebäudeteile in der Plabutscherstraße bieten in 159 Wohneinheiten Komfort für alle Altersklassen.

Ein Blick auf diverse Immobilienplattformen zeigt: Objekte sind entweder hochwertig und teuer oder sanierungsbedürftig und günstig – ganz gleich, ob zur Miete oder zum Kauf angeboten. Dass dem nicht zwingend so sein muss, beweist nun die 2006 gegründete **Silver Living** Gruppe zusammen mit der auf steuer- und förderoptimierte Immobilieninvestments spezialisierten Öko-Wohnbau SAW GmbH. „Das Grazl“ heißt das gemeinsam Vorzeigeprojekt, das im grünen Norden der steirischen Hauptstadt schon bald preiswertes Wohnen verspricht.

Denn neben attraktiven Vorteilen wie beispielsweise den unweit gelegenen Erholungsgebieten, der optimalen Anbindung in die Grazer Innenstadt, der nachhaltigen Bauweise, dem Wohnkomfort nach modernstem Stand der Technik und den eigenen Freiflächen garantiert das neue Wohnbauprojekt seinen künftigen Mieterinnen und Mietern der insgesamt 159 Wohneinheiten vor allem eines: leistbare Mieten. Der erwartete Hauptmietzins liegt demnach bei 4,78 Euro inklusive 0,53 Euro Erhaltungs- und Verbesserungsbeitrag pro Quadratmeter und kostet damit gerade einmal ein wenig mehr als ein Kaffee.

Gut gefördert, besser vermietet!

Der Grund für den okkasionellen Mietpreis: Da es sich beim derzeit größten Bauherrenmodell mit Topzuordnung in Österreich um eine umfassende Sanierung und den Ausbau von Altbestand handelt, ermöglichen staatliche Förderungen einen konkurrenzlosen Hauptmietzins, der letztlich auch Investoren zugute kommt. Denn neben dem innovativen Nutzungskonzept ist es die attraktive Preisgestaltung, die eine laufende Vermietung entscheidend begünstigt.

Investor werden: Investoren kaufen zu Beginn einen ideellen Anteil eines Immobilienprojektes, der durch die Optimierung von Förderungen und durch steuerliche Effekte einen überdurchschnittlich hohen Ertrag erzielt. Die persönliche Grundbucheintragung bietet dabei dank stabiler, indexierter Mietbeiträge maximale Absicherung für Generationen.

Nähere Infos unter: silver-living.com und oeko-wohnbau.at

Die Investmentvorteile auf einen Blick

Förder- und Steuerspareffekte ermöglichen Immobilienbesitz zum halben Preis. Zudem bieten die Sachwertanlage und die Mietpreisindexierung doppelten Inflationsschutz.

Das Wohngebiet im grünen Norden von Graz vereint urbanes Lebensgefühl und entspannende Natur. Die gute Infrastruktur in perfekter Lage, hohe Wohnqualität und moderne Bauweise versprechen überdurchschnittliches Wertsteigerungspotenzial.

Mit 4,78 Euro Nettomietzins pro Quadratmeter kostet dieser kaum mehr als ein Kaffee – gemeinsam mit der ausgezeichneten Lage sowie dem innovativen und nachhaltigen Nutzungskonzept ein Garant für einen hohen Vermietungsgrad. Die Eintragung des Wohnungseigentums ins Grundbuch nach Fertigstellung und Förderungsabrechnung verspricht maximale Sicherheit.

Finanzierungsmöglichkeit ab einem Eigenmitteleinsatz von 33 Prozent.