



TREND.INVEST
↓
IMMOBILIEN

SPEZIAL

IN
KOOPERATION
MIT



Immobilien
Investment



Immobilieninvestment mit Zukunft

ERTRAGREICH ANLEGEN IN GRAZ.
Bei „Das Grazl“ handelt es sich um eine umfassende Sanierung und Ausbau des Altbestandes. Anleger erwarten ein überdurchschnittlich hoher Ertrag und maximale Sicherheit durch die persönliche Grundbucheintragung.

DAS NEUE PROJEKT „GRAZL“ in der steirischen Landeshauptstadt verbindet die Vorteile intelligenter Stadtentwicklung mit leistbarem Wohnen und attraktiven Erträgen für Immobilienanleger.

VON ANDRÉ EXNER

Leistbares Wohnen in einer angenehmen Lage – ein Wunschtraum für viele, der in der Großstadt nicht einfach zu erfüllen ist. Ein Blick auf diverse Immobilienplattformen zeigt: Objekte sind entweder hochwertig und teuer oder sanierungsbedürftig und günstig – ganz gleich, ob sie zur Miete oder zum Kauf angeboten werden. Dass es auch anders geht, zeigt die 2006 gegründete Silver Living Gruppe zusammen mit der auf steuer- und förderoptimierten Immobilieninvestments spezialisierten Öko-Wohnbau SAW GmbH. „Das Grazl“ heißt das gemeinsame Vorzeigeprojekt, das schon bald preiswertes Wohnen im beliebten grünen Norden der steirischen Hauptstadt verspricht.

Dabei wird eine ehemalige Gewerbeimmobilie über ein innovatives Bauherrenmodell zu neuem Leben erweckt. Nachhaltige Stadtentwicklung und leistbares Wohnen heißt das Konzept: „Alle Wohnungen verfügen entweder über einen Wohnbalkon, eine Loggia, Terrasse oder einen Eigengarten“, sagt Walter Eichinger, Managing Partner der Silver Living Gruppe. „Wir legen großen Wert darauf, dass die bisherige Bodenversiegelung durch eine extensive Dachbegrünung nachhaltig reduziert und so das Mikroklima verbessert wird“, so Eichinger weiter. Zusätzlich sollen Photovoltaikanlagen die Mieter mit Strom versorgen. Dass alle Wohnungen über Freiflächen verfügen und

DAS „GRAZL“: Investment-Vorteile auf einen Blick

GÜNSTIG FÜR ANLEGER. Förder- und Steuerspareffekte ermöglichen quasi „Immobilienbesitz zum halben Preis“, zudem bieten die Sachwertanlage und die Mietpreisindexierung doppelten Inflationsschutz.

LEISTBAR FÜR MIETER. Der Nettomietzins liegt bei 4,78 Euro pro Quadratmeter im Monat – gemeinsam mit der ausgezeichneten Lage und dem innovativen wie nachhaltigen Nutzungskonzept ein Garant für einen hohen Vermietungsgrad.

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

SICHERES EIGENTUM. Die Eintragung des Wohnungseigentums ins Grundbuch nach Fertigstellung und Förderungsabrechnung verspricht maximale Sicherheit.

NIEDRIGER EIGENMITTELANTEIL. Es besteht eine Finanzierungsmöglichkeit ab einem Eigenmitteleinsatz von 33 Prozent.

im Haus auch Nahversorger einziehen, erhöht die Attraktivität des Projektes weiter.

Neben zusätzlichen Vorteilen wie nahegelegenen Erholungsgebieten, der optimalen Anbindung in die Grazer Innenstadt, dem Wohnkomfort nach modernstem Stand der Technik und der nachhaltigen Bauweise garantiert das neue Wohnbauprojekt seinen künftigen Mietern der insgesamt 159 Wohneinheiten aber vor allem eines: leistbare Mieten. Der erwartete Hauptmietzins liegt demnach bei 4,78 Euro inklusive 0,53 Euro Erhaltungs- und Verbesserungsbeitrag pro Quadratmeter im Monat und kostet damit gerade einmal ein wenig mehr als ein Kaffee.

GUT GEFÖRDERT, BESSER VERMIETET. Weil es sich beim derzeit größten Bauherrenmodell mit Top-Zuordnung in Österreich um eine umfassende Sanierung und den Ausbau von Altbestand handelt, ermöglichen Förderungen der öffentlichen Hand jenen konkurrenzlosen Hauptmietzins, der letztlich auch den Investoren zugutekommt. Denn neben dem innovativen Nutzungskonzept ist es die attraktive Preisgestaltung, die eine nachhaltige Vermietung entscheidend begünstigt.

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 ermöglicht dabei dank stabiler, indexierter Mietbeiträge eine maximale Absicherung für Generationen. Somit ist das „Grazl“ ein Vorzeigeprojekt – für die künftigen Bewohner wie für die Investoren.

NÄHERE INFOS:
silver-living.com
oeko-wohnbau.at