

**Wohnung "zum halben Preis"! Schlau und nachhaltig in die Zukunft investieren mit dem Bauherrenmodell Plus!**



**Objektnummer: 268877**

**Eine Immobilie von Schantl ITH Immobilienrehand GmbH**

## Zahlen, Daten, Fakten

Adresse	Tiergartenweg
Art:	Wohnung - Etage
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	8055 Graz
Zustand:	Projektiert
Alter:	Neubau
Wohnfläche:	55,52 m <sup>2</sup>
Nutzfläche:	60,89 m <sup>2</sup>
Zimmer:	3
Bäder:	1
WC:	1
Balkone:	1
Kaufpreis:	350.636,00 €

## Ihr Ansprechpartner



### Patrick Spreitzer, BA, MA

Schantl ITH Immobilitentreuhand GmbH  
Passauer Platz 6  
1010 Wien

T 0043 664 3070009  
H 0043 677 61778499

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

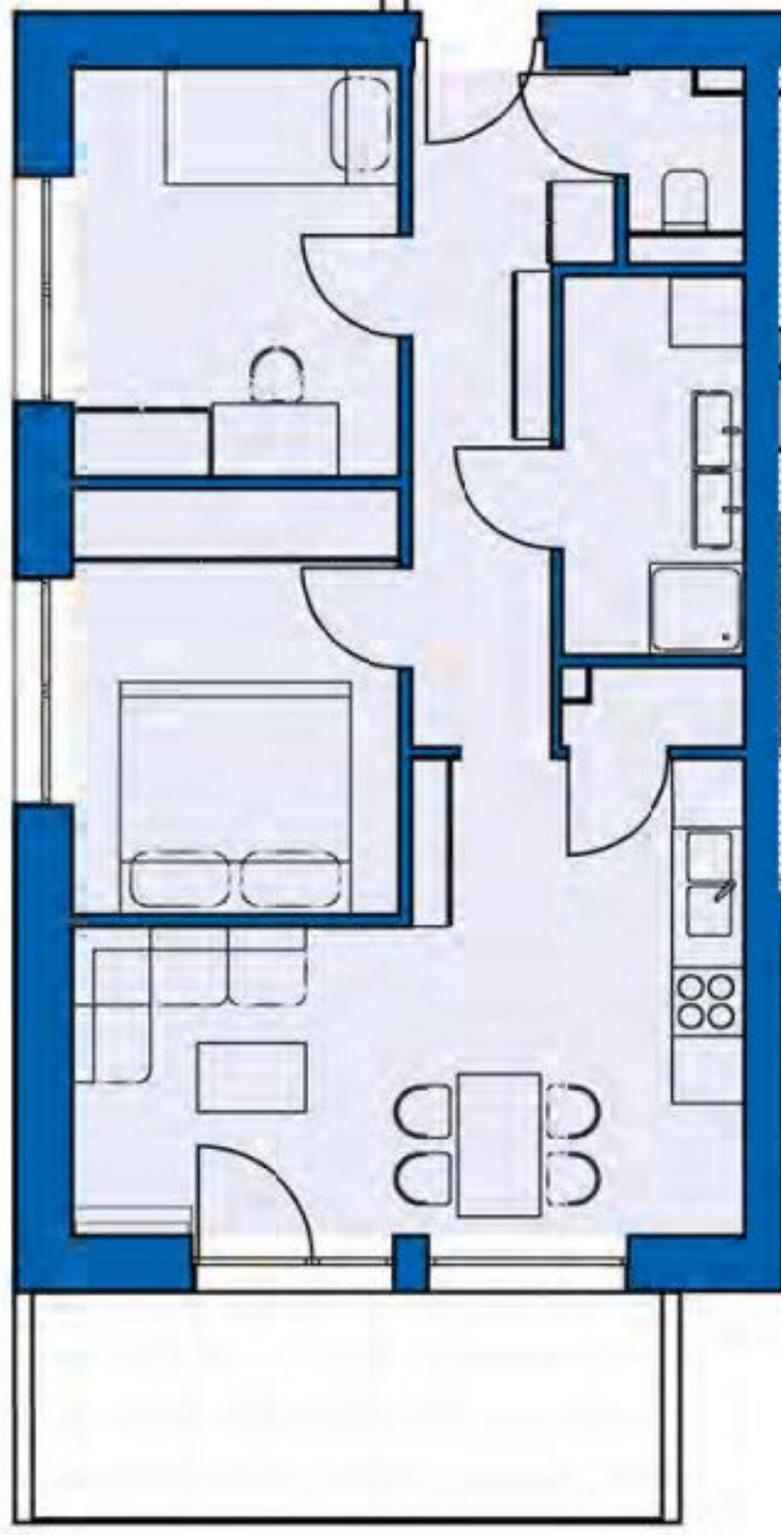


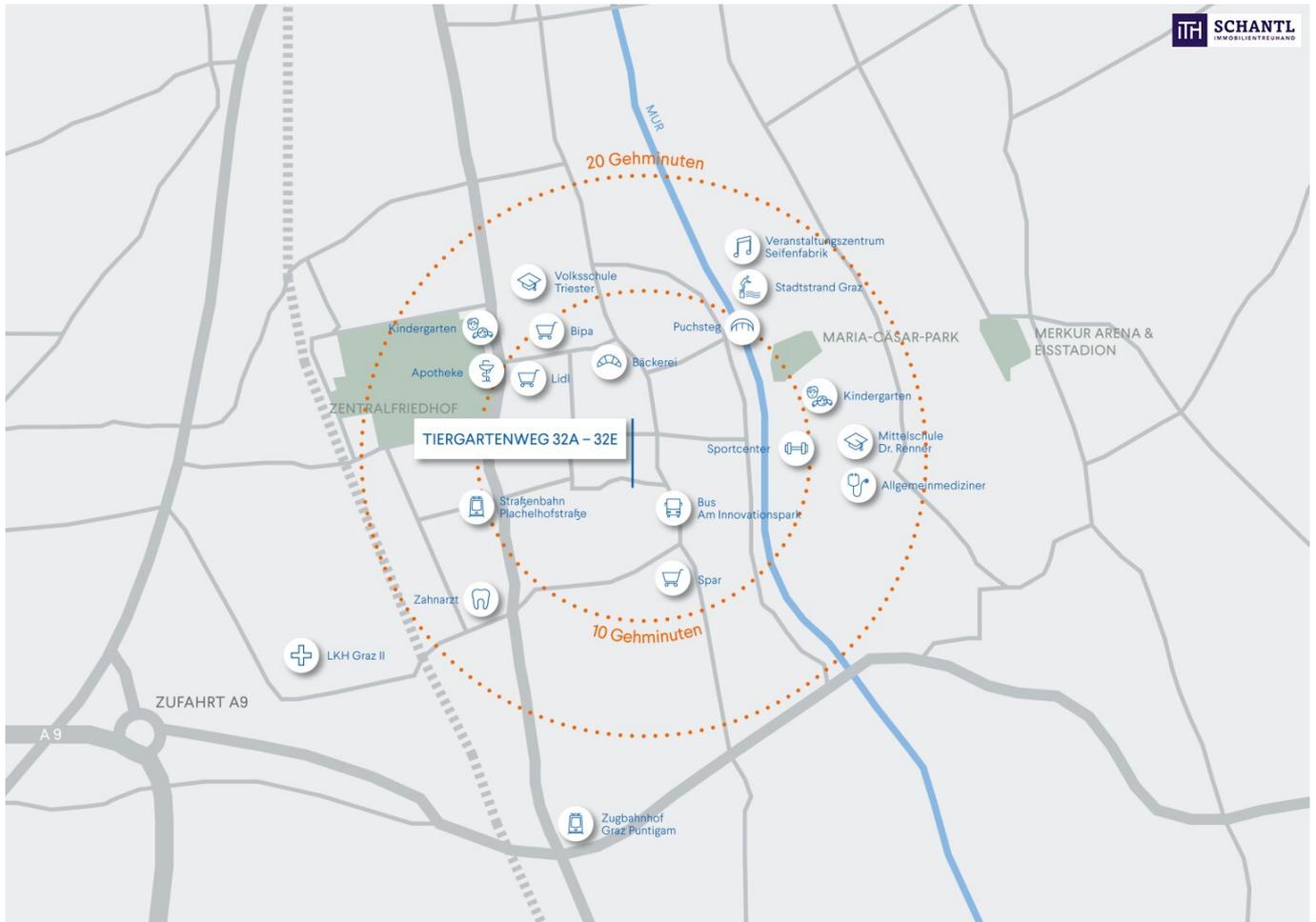




**SCHANTL**  
IMMOBILIEN TREUHAND

55,52m<sup>2</sup>





## Objektbeschreibung

### Wohnung "zum halben Preis"! Schlau und nachhaltig in die Zukunft investieren mit dem Bauherrenmodell Plus!

- persönlich im Grundbuch eingetragenes Wohnungseigentum
- Förderdarlehen und Zuschuss durch das Land Steiermark
- BAUGENEHMIGUNG rechtskräftig erteilt
- Geplanter Baubeginn: Frühjahr/Sommer 2024; Voraussichtliche Fertigstellung: Frühjahr 2026
- FÖRDERUNGSWÜRDIGKEIT ist seitens Behörde bestätigt
- VERMIETUNGSGARANTIE - Gewährleistung der Mieteinnahmen für 12 Monate ab Erstvermietung
- Gemeinsame Vermietung (Mietenpool für vorerst 20 Jahre - danach Eigenvermietung/Eigennutzung möglich)

Kaufpreis Wohnung: € 350.636 (inkl. ALLER Kaufnebenkosten)

Eigenkapital: € 176.224 ( aufgeteilt auf 3 Jahre jeweils € 58.741)

Bankdarlehen: € 119.308

Förderdarlehen: € 55.105

erwartete Rendite: **5,5%** (des Eigenaufwandes p.a.)

Langfristige Nachhaltigkeit:

- Angestrebte Gebäudezertifizierung (klimaaktiv Silber)
- Große allgemeine Freiflächen/Grünflächen am Grundstück
- Extensive Begrünung und Photovoltaikanlagen auf allen Dächern
- Ausreichend sickerfähige Böden zur Speicherung von Regenwasser
- Kleinkinderspielplatz am Grundstück
- Hocheffizientes Wärmesystem (Fernwärme), kombiniert mit Photovoltaikanlage
- Split-Klimageräte in den Dachgeschoßwohnungen vorbereitet
- E-Mobilität für PKW vorbereitet
- Zahlreiche Fahrradabstellplätze

Informieren Sie sich heute noch bei uns über dieses Konzept bzw. weitere verfügbare Einheiten!

### **Provisionsfreie Tätigkeit**

*Die Schantl ITH Immobilientreuhand GmbH wird provisionsfrei für den Interessenten/ Investor tätig. Sämtliche Angaben dieses Exposés/dieser Vermittlungsunterlagen basieren ausschließlich auf Informationen, welche vom Bauherren bzw. dessen steuerlichen Vertretung der Schantl ITH Immobilientreuhand GmbH zur Verfügung gestellt wurden. Die Schantl ITH Immobilientreuhand GmbH übernimmt keine Gewähr oder wie immer geartete Haftung für Richtigkeit, Vollständigkeit und Aktualität dieser ihr vom Bauherren bzw. von dessen steuerlichen Vertretung zur Verfügung gestellten und an den Interessenten/ Investor lediglich weiter gegebenen Angaben und Unterlagen.*

## **Infrastruktur / Entfernungen**

### **Gesundheit**

Arzt <1.000m  
Apotheke <750m  
Klinik <2.500m  
Krankenhaus <1.500m

### **Kinder & Schulen**

Schule <500m  
Kindergarten <1.000m  
Universität <2.500m  
Höhere Schule <2.500m

### **Nahversorgung**

Supermarkt <500m  
Bäckerei <750m  
Einkaufszentrum <1.500m

### **Sonstige**

Geldautomat <1.250m  
Bank <1.250m  
Post <1.500m  
Polizei <1.750m

### **Verkehr**

Bus <250m  
Straßenbahn <500m  
Autobahnanschluss <2.500m  
Bahnhof <1.500m  
Flughafen <6.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap