

## **Bauherrenmodell: Alte Poststraße 78, 8020 Graz**



**Objektnummer: 79099**

**Eine Immobilie von EHL Immobilien GmbH**

## Zahlen, Daten, Fakten

Adresse	Alte Poststraße
Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	8020 Graz
Baujahr:	2025
Alter:	Neubau

## 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.





## 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

Dieses kleine Bauherrenmodell umfasst 12 Wohnungen sowie 9 Garagenplätze mit direkter Wohnungszuordnung und liegt im ruhigem Bezirk Eggenberg. Die Größen liegen zwischen 42m<sup>2</sup> bis 85m<sup>2</sup> und alle Tops verfügen über Freiflächen.

### VORTEILE DES BAUHERRENMODELLS

- Förderungen und steuerliche Abschreibungsmöglichkeiten: Im Rahmen des Bauherrenmodells können Bauherren von verschiedenen Förderungen profitieren und steuerliche Abschreibungsmöglichkeiten nutzen. Besonders hervorzuheben ist die beschleunigte Abschreibung von Bau- und Baunebenkosten über 15 Jahre anstatt der üblichen 67 Jahre (1/15-AfA). Dadurch reduziert sich die Steuerlast erheblich und erhöht die Rendite für die Bauherren.
- Werbungskosten sofort abzugsfähig: Bauherren haben die Möglichkeit, diverse Werbungskosten sofort abzusetzen, was zu einer weiteren Reduzierung der Steuerlast führt.
- Risikominimierung durch Vermietungsgemeinschaft: Durch die Bildung einer Vermietungsgemeinschaft wird das Risiko für die einzelnen Bauherren minimiert. Gemeinsame Immobilienmanagementdienstleistungen durch erfahrene Profis gewährleisten eine effektive Vermietung und Verwaltung der Immobilie.
- Leistbares Wohnen und Public Private Partnership (PPP): Das Bauherrenmodell schafft leistbaren Wohnraum, indem die Mieten einer Deckelung unterworfen sind. Dies ist nicht nur für Investoren vorteilhaft, sondern auch für Wohnungssuchende und die öffentliche Hand. Das Bauherrenmodell stellt ein erfolgreiches PPP-Modell dar, bei dem die Interessen der öffentlichen und privaten Sektoren effektiv vereint werden

## DIE LAGE

Die Immobilie in der Alte Poststraße 78 bietet eine ideale Kombination aus ruhigem Wohnen und urbaner Nähe. Mit ihrer verkehrsgünstigen Lage, der Vielzahl von Annehmlichkeiten in der Nähe und dem einfachen Zugang zu kulturellen Attraktionen ist diese Investitionsmöglichkeit äußerst vielversprechend.

## Infrastruktur / Entfernungen

### Gesundheit

Arzt <250m  
Apotheke <500m  
Klinik <750m  
Krankenhaus <750m

### Kinder & Schulen

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

### Nahversorgung

Supermarkt <250m  
Bäckerei <750m  
Einkaufszentrum <1.250m

### Sonstige

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

### Verkehr

Bus <250m  
Straßenbahn <500m  
Autobahnanschluss <5.000m  
Bahnhof <1.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap



## **Österreichs beste Makler/innen**

### **Qualität – Sicherheit – Kompetenz**

Mehr als 60 Immobilienkanzleien an über 80 Standorten und über 400 Mitarbeiter/Innen machen den Immobilienring Österreich zu Österreich größtem, freien Makler-Netzwerk. Die Mitglieder zählen zu den führenden Immobilien-Experten.

- Sicherheit einer seriösen Kanzlei und umfassender Service
- Transparente Geschäftsanbahnung und –abwicklung
- Über 5.000 Liegenschaften in verschiedenen Preisklassen

Immobilienring Österreich Makler sind Spezialisten bei Vermietung und Verkauf von Wohn- und Gewerbeimmobilien, Grundstücken sowie Investmentobjekten. Sie bieten Ihnen höchste Beratungsqualität, profundes Know-How und langjährige Erfahrung.