



**Oesterreich.Immobilien**  
Einfach suchen besser finden

Inserat ID: 230531

erstellt am : 11.06.2026

Objekttyp: 38

Vermarktungsart:Kauf

Gesamtkosten:0€

Straße:

8010 Graz

Steiermark Österreich

### **Kontaktinformationen:**

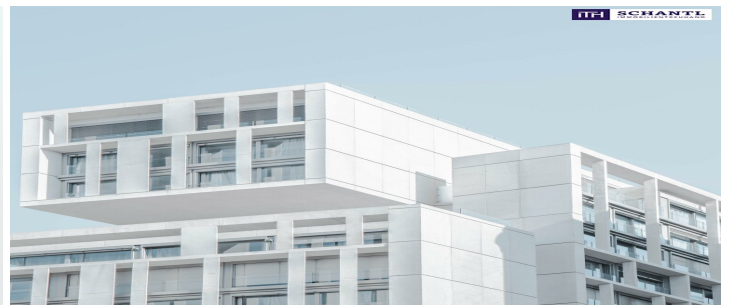
Christopher Wischenbart, BSc

Tel: +43 664 2507403

christopher.wischenbart@schantl-ith.

Wohnfläche: 50m<sup>2</sup>

**SIE SIND IM GRUNDBUCH - TOP Renditen durch eine verkürzte Abschreibungsdauer! Investieren Sie in BETONGOLD - AKTUELLE BAUHERRENMODELLE - profitieren SIE!**



TOP Renditen durch eine verkürzte Abschreibungsdauer!

Investieren Sie in BETONGOLD - AKTUELLE BAUHERRENMODELLE - profitieren SIE !

AUF ANFRAGE hin erhalten Sie alle Unterlagen zu unseren aktuellen Bauherrenmodellen!

Erklärung des Bauherrenmodells:

Das Bauherrenmodell ist eine Immobilieninvestition unter Inanspruchnahme steuerlicher Begünstigungen!!Die Anleger beteiligen sich z.B. an einer GmbH & Co KG, welche ein

sanierungsbedürftiges Objekt erwirbt. Die KG errichtet unter Inanspruchnahme einer Förderung des Landes Steiermark z.B. für umfassende Sanierung, Wohnungen zum Zwecke der späteren Vermietung an Dritte. Die daraus erzielten Einkünfte aus Vermietung und Verpachtung werden den Miteigentümern nach Maßgabe ihrer Beteiligung steuerlich zugewiesen.

Jeder Anleger besitzt als Kommanditist bei der GesmbH & Co KG Anteile an der kompletten Liegenschaft. Die individuelle Zuordnung der einzelnen Wohneinheiten fällt weg. Unter Berücksichtigung von Förderungen, Annuitätenzuschüssen, beschleunigter Abschreibung und Vorsteuerabzug wird gemeinsam saniert und vermietet.

#### VORTEILE:

Förderung vom Land Steiermark durch nicht rückzahlbare Annuitätenzuschüsse über 15 Jahre  
Vorsteuerabzug bei den Errichtungs- und Sanierungskosten auf Grund der Unternehmerschaft  
Geringer Eigenkapitaleinsatz für den Vermögensaufbau  
Darlehensrückzahlung binnen 15 Jahren nach Mietbeginn  
Steuroptimierte Veranlagung (1/15 AfA für Bau- und Nebenkosten) auf 15 Jahre  
Professionelle Hausverwaltung und indexgebundene Mietverträge  
Grundbücherlich sichergestellter Immobilienbesitz als inflationsgesicherte Wertanlage  
Mietenpool ? Risikominimierung durch gemeinsame Vermietung  
Geringes Leerstandsrisiko, attraktive Lage, leistbare Mieten durch Mietzinsobergrenzen  
Nach Ablauf der Förderung (15 Jahre) individuelle Gestaltung und Anhebung der Mieten möglich  
Rund 24 % Eigenkapital in den Jahren 2019 bis 2021  
Geringe Zuzahlung in den Folgejahren  
Eigenkapitalersparnis im Errichtungszeitraum bis zu 40 % und darüber  
Rendite auf den Nettokapitaleinsatz inkl. Darlehen im Errichtungszeitraum rund 4 %  
Rendite auf den effektiven Kapitaleinsatz ab Entschuldung rund 11,5 %  
Wertgesichertes und arbeitsfreies Zusatzeinkommen durch professionelles Immobilienmanagement

Worauf noch warten?

Vereinbaren Sie noch heute eine Besichtigung oder eine persönliche Beratung mit uns!

Sie wollen Ihre Immobilie verkaufen? Dann sind Sie bei uns goldrichtig!

Wir sind gerne für Sie da und unterstützen Sie unverbindlich bei der Bewertung Ihrer Immobilie. Mit viel Sorgfalt stellen wir Ihnen alle wichtigen Informationen und Unterlagen zusammen, damit Sie die besten Entscheidungen treffen können.

In Kooperation mit unserer SFI Vermögenstreuhand begleiten wir Sie bei der Verwirklichung Ihres Traumobjekts und unterstützen Sie beim nachhaltigen Vermögensaufbau.

Mit unseren erfahrenen Experten sorgen wir dafür, dass Sie die besten Konditionen erhalten ? damit Ihre Träume Wirklichkeit werden!

[www.schantl-ith.at](http://www.schantl-ith.at) in Kooperation mit [www.sfi-invest.com](http://www.sfi-invest.com)

Die Angaben über das angebotene Objekt erfolgen mit der Sorgfalt eines ordentlichen Immobilienmaklers; für die Richtigkeit solcher Angaben, die auf Informationen der über das Objekt Verfügungsberechtigten beruhen, wird keine Gewähr geleistet.

## Eckdaten

Wohnfläche: 50m<sup>2</sup>

Nutzungsart: Privatimmobilie

## Kontaktinformationen

Vorname: Christopher

Nachname: Wischenbart, BSc

Tel.: +43 664 2507403

E-Mail: [christopher.wischenbart@schantl-ith.at](mailto:christopher.wischenbart@schantl-ith.at)