



**Oesterreich.Immobilien**  
Einfach suchen besser finden

Inserat ID: 72418

erstellt am : 06.07.2024

Objekttyp: 27

Vermarktungsart: Kauf

Gesamtkosten: 350636€

Straße: Tiergartenweg

8055 Graz

Steiermark Österreich

### **Kontaktinformationen:**

Patrick Spreitzer, BA, MA

Tel: 0043 677 61778499

patrick.spreitzer@schantl-ith.at

Wohnfläche: 55.52m<sup>2</sup>

Nutzfläche: 60.89m<sup>2</sup>

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



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: ?

119.308Förderdarlehen: ? 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 Immobilienreuehand 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

Immobilienreuehand GmbH zur Verfügung gestellt wurden. Die Schantl ITH Immobilienreuehand

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

## Eckdaten

Wohnfläche: 55.52m<sup>2</sup>

Nutzfläche: 60.89m<sup>2</sup>

Zimmer: 3

Bäder: 1

Nutzungsart: Privatimmobilie

Befeuerng: Fern,

## Preisinformationen

Kaufpreis: 350636€

## Kontaktinformationen

Vorname: Patrick

Nachname: Spreitzer, BA, MA

Tel.: 0043 677 61778499

E-Mail: [patrick.spreitzer@schantl-ith.at](mailto:patrick.spreitzer@schantl-ith.at)