

Baubewilligt!



Mehr Informationen unter [SINNVESTMENT.AT](https://sinnvestment.at)

SINNvestment

IMMOBILIENINVESTMENTS, DIE **SINN** MACHEN.

8010 Graz
 **THEODOR-KÖRNER-STRASSE 75 - 87**
Dachensemble Geidorf, Bauherrenmodell



graz invest
bestlage geidorf



EINZIGARTIG LEBEN ÜBER DEN DÄCHERN

EIN ATTRAKTIVES DACHENSEMBLE

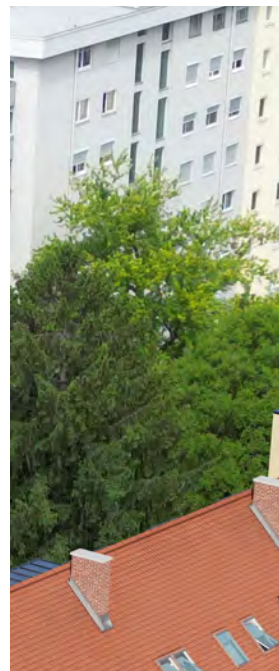
GRAZ VERSPRICHT MEHR

WOHNEN IM BEZIRK GEIDORF

Der Bezirk Geidorf, die historische Grazer Vorstadt, ist einer der beliebtesten und schönsten Wohnbezirke in Graz. Unweit der historischen Altstadt und in unmittelbarer Nähe zur Mur, mit einem schönen Geh- und Radweg zeichnet sich die Lage besonders aus. Wer im satten Grün historischer Alleen mit prachtvollen Gründerzeitvillen und unvergleichlich schönen Grazer Parklandschaften mit viel Ruhe wohnen möchte, ist hier genau richtig. Auch der Reinerkogel mit der weitläufigen Parklandschaft am Rosenhain befindet sich in der Nähe. Der Bezirk hat eine ausgezeichnete Infrastruktur mit diversen Einkaufsmöglichkeiten, Ärzten, Apotheken, Kindergärten und Schulen.

OPTIMALE ANBINDUNG

2 Straßenbahnlinien mit Haltestellen in unmittelbarer Nähe ermöglichen es, die Grazer Innenstadt bzw. Andritz in ca. 5 Minuten bequem zu erreichen. 2 Buslinien erschließen den Süden von Graz (Straßgang, Puntigam) sowie die Bezirke Andritz im Nordosten und St. Leonhard im Osten. Alle 4 Linien bieten diverse Umstiegsmöglichkeiten in alle Richtungen. Über den Grabengürtel und die Wiener Straße erreicht man außerdem schnell die Autobahn Richtung Bruck oder St. Michael bzw. den Plabutschunnel Richtung Süden.



**DAS DACHENSEMBLE IN GRAZ IST
EINE PERFEKTE KOMBINATION
AUS LANGFRISTIGER WERTANLAGE,
WERTSTEIGERUNG UND LEBENSQUALITÄT**

Mehr Infos unter
SINNVESTMENT.AT

DAS INVESTMENT

Exemplarische Kosten – Nutzen – Darstellung
für Haus 83 TOP 12 mit 54,82 m² Wohnfläche und 4,89 m² Terrasse

6,70 € NETTOMIETZINS PRO M²

Hauptmietzins ($\frac{2}{3}$ des aktuellen Richtwertmietzinses des Landes Steiermark) während der Förderungsdauer inkl. 0,56 € Erhaltungs- und Verbesserungsbeitrag

GESAMTINVESTITIONSVOLUMEN

408.342 € (netto)

RD. 25 % EIGENKAPITAL

aufgeteilt auf die Jahre 2024 bis 2027

RD. 72 % EIGENKAPITALERSPARNIS ¹⁾

im Investitionszeitraum (2024 bis 2027)

GERINGE ZUZAHLUNG

in den Folgejahren

7,9 % RENDITE ¹⁾

auf den effektiven Kapitaleinsatz nach Entschuldung

RD. 15.704 € ZUSATZEINKOMMEN P.A. ¹⁾

ab Entschuldung (im Jahr 2044)

2,6 % RENDITE ¹⁾

auf Nettokapitaleinsatz in der Investitionsphase

1) Berechnung für Dachgeschoss-Ensemble in 8010 Graz, Theodor-Körner-Str. 83/TOP 12 in der Finanzierungsvariante mit rd. 25 % Eigenkapital; Ihre persönliche Berechnung kann Abweichungen hervorrufen.



KRIENSTABILER SACHWERT



Symbolfoto



Symbolfoto

PROJEKTDATEN DER UMFASSENDEN SANIERUNG - BAUBEWILLIGUNG LIEGT BEREITS VOR

12

INNOVATIVE DACHGESCHOSSWOHNUNGEN

Wohnungsgrößen von 49 m² - 75 m²

5

2-Zimmer Wohnungen

2

3-Zimmer Wohnungen



Viele Wohnungen verfügen über Terrassen bzw. Cabriofenster (Mittelwohnungen)



geplanter Baubeginn Juni 2024



geplante Fertigstellung Frühjahr 2026



PREISWERT WOHNEN

über den Dächern von Graz



MAXIMALE SICHERHEIT

mit Grundbucheintragung



ARBEITSFREIES ZUSATZEINKOMMEN

durch monatliche Mieterträge



POSITIVE STEUEREFFEKTE

durch Abschreibungen z.B. ¹/₁₅ AfA



SORGENFREI INVESTIEREN

durch professionelle Betreuung



FÖRDERUNGEN

Möglichkeit von Förderungen und Zuschüssen

SINNVESTIEREN IN SACHWERTE – 7 FACTS



01. UNABHÄNGIGKEIT

Wir pflegen unseren Status als unabhängiger Investmentberater und Projektvermittler und haben keinerlei wirtschaftliche Verflechtung mit Bauträgern und Projektentwicklern.



02. ERFAHRUNG

Wir bündeln Expertenwissen bei der Projektierung und Entwicklung von Immobilien und verfügen über jahrzehntelange Erfahrungen bei Immobilieninvestments.



03. NACHHALTIGKEIT

Ökologie und Klimaschutz sind maßgebliche Auswahlkriterien für unsere Angebote. Nur Immobilien, die gewisse Nachhaltigkeitsstandards erfüllen, schaffen es in unser Portfolio.



04. SICHERHEIT

Unsere Kriterien bei der Auswahl von Projekten folgen hohen Qualitätsstandards und verfolgen das Ziel, mögliche Risiken für Sie so weit als möglich zu minimieren.



05. EINFACHHEIT

Wir machen Immobilieninvestments für Sie so einfach wie möglich. Das beginnt beim Beratungs- und Kaufprozess und endet bei einem professionellen Immobilienmanagement.



06. TRANSPARENZ

Alle unsere Prozesse und Abläufe sind transparent gestaltet. Wir informieren Sie nicht nur über Ihre Chancen, sondern auch über Risiken. Denn es ist klar: Es gibt kein Investment ohne (Rest-)risiko.



07. INDIVIDUALITÄT

Wir bieten Ihnen nur das an, was auch zu Ihnen und Ihren Anlegerzielen passt. Dabei geht es auch um die Frage, ob Sie Anleger und Investor sind oder die Immobilie auch selber nutzen möchten.

SINNVestment
Immobilien GmbH

Generalvertrieb

SINNVestment

Sinnvestment Immobilien GmbH

☎ +43 664 83 69 022

✉ info@sinnvestment.at

Projektorganisator

IMMOXX

IMMOX. GmbH

☎ +43 676 842 489 100

✉ office@immox.at