

**GRAZER
BESTLAGE**

Mehr Informationen unter **SINNVESTMENT.AT**



SINNvestment

IMMOBILIENINVESTMENTS, DIE **SINN** MACHEN.

8010 Graz



ZWERGASSE 14

Bauherrenmodell

**BAUBEWILLIGT UND
FÖRDERBEWILLIGT**

ERHABEN WOHNEN IM HERZEN VON GRAZ

ZWERGASSE 14

LAGE MIT ZUKUNFT - RUHIGES WOHNUMFELD IM UNIVIERTEL

In der Zwerggasse 14, 8010 Graz, entsteht ein herausragendes Immobilienprojekt im Herzen des beliebten Univiertels. Eine einmalige Chance für zukunftsorientierte Anleger. Mitten im urbanen Leben und zugleich in einer ruhigen, angenehmen Lage bietet dieses Projekt die perfekte Kombination aus modernem Wohnen, Sicherheit und langfristiger Wertbeständigkeit.

Das Projekt ist eine Assanierung und ist bereits baubewilligt und förderbewilligt – ein Investment, das klare Zukunftsperspektiven bietet. Durch das Bauherrenmodell mit ideellen Anteilen profitieren Investoren zusätzlich von attraktiven Förderungen und steuerlichen Vorteilen.

Jede Wohneinheit überzeugt mit süd-westlich ausgerichteten Terrassen, Balkonen und/oder Gärten, die mit ihrem modernen, mediterranen Flair zum Entspannen, Genießen und Wohlfühlen einladen. Großzügige Fensterfronten fluten Wohnzimmer, Küchen und Essbereiche mit Tageslicht und schaffen eine helle, freundliche Atmosphäre.

Abgerundet wird das attraktive Gesamtpaket durch eine hervorragende Anbindung an den öffentlichen Verkehr. Ein Standort, der Lebensqualität, Komfort und Wertsteigerung optimal vereint.

**UMFELDANALYSE PRÄDIKAT SEHR
EMPFEHLENSWERT!****STEUEROPTIMIERT INVESTIEREN,
NACHHALTIG VERMIETEN.**

Mehr Infos unter
SINNVESTMENT.AT

DAS INVESTMENT

Exemplarische Kosten – Nutzen – Darstellung für Investoren
Mindestinvestment von 2% in der Finanzierungsvariante / Steuerprogression 50 %

GESAMTINVESTITION:

€ 150.720,-

EIGENKAPITAL

4 Tranchen á € 13.200,-

EIGENAUFWAND BIS ZUR ENTSCULDUNG

nach Steuer: € 78.681,-

INVESTITIONSVORTEILE:

€ 72.039,-

MONATLICHE ZAHLUNGEN VOR STEUER

ø rd. € 367,-

JÄHRLICHE MIETAUSZAHLUNG INKL. ZUSCHUSS

ab Fertigstellung: € 2.175,-

RENDITE: RD. 7 %

auf den effektiven Eigenmitteleinsatz vor Steuer und Nebenkosten

IHR VORTEIL: Immobilien um 50% günstiger, dank steuerlicher Absetzbarkeit, Förderung & Mietertrag

KRISENSTABILER SACHWERT



Symbolfoto



Symbolfoto

PROJEKTDATEN

16

INNOVATIVE DACHGESCHOSSWOHNUNGEN

Wohnungsgrößen von 45 m² - 89 m²

9

2-Zimmer Wohnungen

7

3-Zimmer Wohnungen



Alle Wohnungen verfügen über Terrassen, Balkone und/oder Eigengarten (EG)



Nettowohnnutzfläche 1.024 m²



geplanter Baubeginn 1. Quartal 2026



geplante Fertigstellung 4. Quartal 2027



MAXIMALE SICHERHEIT

mit Grundbucheintragung



ARBEITSFREIES ZUSATZEINKOMMEN

durch monatliche Mieterträge



POSITIVE STEUEREFFEKTE

durch Abschreibungen bereits 2025



SORGENFREI INVESTIEREN

Unterstützung bei Steuer und Betreuung



FÖRDERUNGEN

Möglichkeit von Förderungen und Zuschüssen

SINNVESTIEREN IN SACHWERTE – 6 FACTS



01. 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.



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.

SINNvestment
Immobilien GmbH



MARIO DEUSCHL, MBA
Geschäftsführung

☎ +43 676 32 61 444

✉ mario.deuschl@sinnvestment.at



MAG. WOLFGANG STABAUER
Senior Partner

☎ +43 699 13 14 13 15

✉ info@sinnvestment.at



MAG. FLORIAN KULTERER
Geschäftsführung

☎ +43 676 84 24 89 100

✉ info@sinnvestment.at

Die Sinnvestment Immobilien GmbH weist darauf hin, dass dieses Dokument keine geeignete Grundlage für eine abschließende Investitionsentscheidung darstellt. Die Sinnvestment Immobilien GmbH haftet nicht für etwaige fehlende oder unrichtige Informationen und Aussagen in diesem Dokument oder anderen mündlichen oder schriftlichen Äußerungen, soweit dies nicht auf grobem Verschulden beruht; bei grobem Verschulden gilt der Haftungsausschluss nur, soweit er gesetzlich zulässig ist. Etwaige Aussagen über zukünftige Entwicklungen sind nicht verbindlich und stellen lediglich eine Erwartung der Sinnvestment Immobilien GmbH dar. Eine Gewähr für den Eintritt dieser Erwartungen ist damit naturgemäß nicht verbunden. Das Dokument enthält auch keine Zusicherungen oder Garantien über das Bestehen oder Nichtbestehen der in ihm genannten Tatsachen, Rechte und Pflichten. Irrtümer und Druckfehler vorbehalten. Layout & Gestaltung: www.marken-architekten.com, Bildrechte: Visualisierungen und Fotos © SQUAREBYTES