

RESIDENZ.THAL.118



SINNvestment
Immobilien GmbH

**IMMOBILIENINVESTMENTS,
DIE SINN MACHEN.**



8051 Thal

THALERSEESTRASSE 118

Exklusive Wohnungen als Anlage oder Eigennutzung

Baubewilligt!



DESIGN & KOMFORT

WOHNEN ZWISCHEN STADT UND LAND

RESIDENZ.THAL.118

Thalерseestraße 118: Wohnen auf höchstem Niveau

In ruhiger, naturnaher Lage in der Thalerseestraße entsteht ein modernes Wohnprojekt mit 25 Eigentumswohnungen – ideal für Anleger als auch Eigennutzer, die auf nachhaltige Wertentwicklung im Großraum Graz setzen.

Die Wohnungen mit Wohnflächen von ca. 55 m² bis 92m² überzeugen durch funktionale Grundrisse, hochwertige Ausstattung sowie Gärten, Terrassen oder Balkone bei jeder Einheit. Ergänzt wird das Angebot durch überdachte Stellplätze und zusätzliche Freiparkplätze, was die Attraktivität für zukünftige Bewohner zusätzlich steigert.

Die Kombination aus naturnahem Wohnen und der schnellen Erreichbarkeit der Stadt Graz macht dieses Projekt besonders interessant. Beliebte Naherholungsziele wie der Thalersee befinden sich in unmittelbarer Nähe und erhöhen die langfristige Wohnqualität.

Eine wertbeständige Investition in einer gefragten Wohnlage.



**RESIDENZ.THAL.118
VEREINT EINE LANGFRISTIGE
WERTANLAGE MIT HOHER
LEBENSQUALITÄT.**

Mehr Infos unter
SININVESTMENT.AT

DAS INVESTMENT

Exemplarische Kosten-Nutzen-Darstellung für Investoren Top 02 im EG mit einer bewerteten Fläche von 55,41 m²; 12,87 m² Balkon, Abstellraum, Parkplatz im Parkdeck und einem Freistellparkplatz. Bewertete Gesamtnutzfläche: 68,86 m²

NETTOKAUFPREIS: 206.600 €
TOP inkl. Kfz-Stellplatz & Küche

EIGENMITTELEINSATZ: 158.637 €
inkl. Kaufnebenkosten

RÜCKERSTATTUNG: 41.320 €
der Umsatzsteuer

GESAMTERSPARNIS: 123.688 €
durch das System Vorsorgewohnung

ZUSATZEINKOMMEN: 10.719 €
ab Entschuldung im Jahr 2049

RENDITE: 6,8%
vor Steuer und Nebenkosten




KRISENSTABILER SACHWERT



PROJEKTDATEN

25 INNOVATIVE EIGENTUMSWOHNUNGEN

Wohnungsgrößen von 55m² - 92m²

- 11 2-Zimmer Wohnungen
- 11 3-Zimmer Wohnungen
- 3 4-Zimmer Wohnungen
-  Garagenplätze & Freiplätze



geplanter Baubeginn Q3 2026



geplante Fertigstellung Q4 2027

- » MAXIMALE SICHERHEIT
durch direkte Grundbucheintragung
- » ARBEITSFREIES ZUSATZEINKOMMEN
durch monatliche Mieterträge
- » SORGENFREI INVESTIEREN
Unterstützung bei Steuer und Betreuung
- » ALL-INCLUSIVE
Nebenkosten im Konzept berücksichtigt
- » INNOVATIV UND HOCHMODERN
Stabil, energieeffizient und gesund wohnen

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



**MAG.
FLORIAN KULTERER**
Geschäftsführung


 info@sinnvestment.at

 +43 676 / 842 489 100



**KR MAG.
WOLFGANG STABAUER**
Geschäftsführung

 wolfgang@stabauer.com

 +43 699 13 14 13 15