



**KLEINES BAUHERRENMODELL
MIT WOHNUNGSEIGENTUM - EINE SPEZIELLE
FORM DER IMMOBILIENINVESTITION**

KIRCHPLATZ 9, 8010 GRAZ-MARIATROST



KLEINES BAUHERRENMODELL

Das kleine Bauherrenmodell bietet privaten Anlegern die Möglichkeit, sich an Immobilienprojekten zu beteiligen, mit Wohnungseigentum, und dabei erhebliche Steuervorteile zu nutzen. Der Investor erwirbt ein vollständig geplantes Projekt und hat Bauherreneigenschaft. Besondere Vorteile für den Investor: Für den Bauherren sind die Herstellungs- bzw. Sanierungskosten des Projektes vorsteuerabzugsberechtigt, weiters können die Baukosten beschleunigt auf 15 Jahre abgeschrieben werden. Das Landesdarlehen, welches der Bauherr in Anspruch nimmt, ist ein Annuitätenzuschuss und das Landesdarlehen ist zu 45% nicht rückzahlbar.

Das Modell ist besonders attraktiv für Anleger, die die Vorteile des Immobilieninvestments zum Fixkaufpreis zu schätzen wissen und gleichzeitig Steuern sparen wollen.



VORTEILE

- 15tel Afa - beschleunigte Abschreibung
- Vorsteuervorteil
- Wohnungszuteilung - Wohnungseigentum
- Perfekte Vermietbarkeit - nur 2/3 der Richtwertmiete
- Nachhaltige Immobilienveranlagung
- Sicheres Investment in Grund und Boden
- Umfassende Sanierung - Annuitätenzuschuss, 45 % nicht rückzahlbar, Ökopunkte
- Fixpreisgarantie





HARD FACTS

- Optimierte Erstbezugswohnungen von ca. 40 m² bis 98 m² Wohnfläche
- Ideal für Investoren
- Auch Eigennutzer profitieren von den Vorteilen des Landesdarlehens
- Hochwertige, moderne und nachhaltige Ausstattung und Oberflächen
- Terrassen und Eigengärten, Balkone
- Kellerabteile & Fahrradraum
- Erhöhte Aussichtslage
- Perfekte Infrastruktur - alle Erledigungen des täglichen Bedarfs sowie das Erreichen der öffentlichen Verkehrsmittel (Bus, Straßenbahn) in wenigen Gehminuten
- Honorarfrei für Käufer:innen!



**WARTEN SIE NICHT DARAUF IN
IMMOBILIEN ZU INVESTIEREN!**

**INVESTIEREN SIE IN IMMOBILIEN
UND WARTEN SIE!**

PETRA NEMECZ

+43 664/ 1560931

PETRA.NEMECZ@TOP-LIVING.AT

KARO MIHELIC

+43 664/ 6147047

KARO.MIHELIC@TOP-LIVING.AT