



**GRAZ-MARIATROST: BAUHERRENMODELL MIT  
WOHNUNGSZUTEILUNG, PERFEKTE STEUERVORTEILE &  
VERMIETBARKEIT! HONORARFREI FÜR KÄUFER: INNEN!**



**NACHHALTIGE IMMOBILIENANLAGE - 15TEL AFA**

Mariatrost ist ein begehrter Stadtteil von Graz, der für seine idyllische Lage und seine hohe Lebensqualität bekannt ist. Mit der Basilika Mariatrost als kulturellem und historischen Wahrzeichen, lockt das Viertel nicht nur Natur-, Sport- und Kulturliebhaber an, sondern auch Menschen, die nach Ruhe und Erholung suchen. Durch die gute Anbindung mit den öffentlichen Verkehrsmitteln erreichen Sie die Grazer Innenstadt in kurzer Zeit sowie alle Nahversorger.

**Ergreifen Sie die Chance und  
besichtigen Sie jetzt:**

Karo Mihelic  
0664/ 61 47 047  
karo.mihelic@top-living.at

Petra Nemezc  
0664/15 60 931  
petra.nemezc@top-living.at

Clara Willenshofer  
0664/ 23 23 579  
clara.willenshofer@top-living.at

Cara Mihelic  
0664/ 23 23 569  
cara.mihelic@top-living.at



## Top 24



- Ca. 39,07 m<sup>2</sup> – 2-Zimmer-Wohnung
- 2. Obergeschoss - Liftkomfort
- Balkon
- Kellerabteil, Fahrradraum
- Perfekte Vermietbarkeit – 2/3 der Richtwertmiete

Nettokaufpreis: € 174.235,60 zuzüglich

€ 68.763,20 - Landesdarlehen, umfassende Sanierung - 45% nicht rückzahlbar

€ 7.136,20 - Ökopunkte - Direktarlehen, nicht rückzahlbar

Durch die Berücksichtigung sämtlicher Vorteile (Landesdarlehen, 15tel AfA, Steueroptimierung) ergibt sich eine Ersparnis von rund netto € 2.600,- /m<sup>2</sup> Wohnfläche – siehe Berechnung Steuerberater.

**WIRKLICH GUTE RENDITEN– RUFEN SIE JETZT AN!**