



**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



- Ca. 39,07 m² – 2-Zimmer-Wohnung
- 2. Obergeschoss - Liftkomfort
- Balkon
- Kellerabteil, Fahrradraum
- Perfekte Vermietbarkeit – 2/3 der Richtwertmiete

Top 24



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,- /m² Wohnfläche – siehe Berechnung Steuerberater.

WIRKLICH GUTE RENDITEN– RUFEN SIE JETZT AN!