



Suchen. Finden. Freuen.

8051 Graz, Plabutscherstraße 63-67

Ihr EHL Angebot | Wohnimmobilien

An alliance member of
 **BNP PARIBAS
REAL ESTATE**

Wir leben
Immobilien.



„DAS GRAZL“ – Plabutscherstraße 63-67, 8051 Graz



Einzigartig in die Zukunft investieren! – Bauherrenmodell mit Wohnungszuteilung!

DAS BAUHERRENMODELL

Das Bauherrenmodell ist ein Investitionsmodell unter Inanspruchnahme steuerlicher Begünstigungen. Dabei schließen sich mehrere Investoren zusammen, um gemeinsam ein Objekt zu erwerben, zu sanieren und anschließend zu vermieten.

DAS BAUHERRENMODELL MIT TOP-ZUORDNUNG

Grundsätzlich gelten beim Bauherrenmodell mit TOP-Zuordnung weitgehend dieselben Rahmenbedingungen und Begünstigungen wie beim herkömmlichen Bauherrenmodell (BHM).

Der Hauptunterschied besteht darin, dass mit einer TOP-Zuordnung nicht wie beim klassischen Bauherrenmodell ein ideeller Anteil der Gesamtimmobilie, sondern eine konkrete Wohnung erworben wird.

Nach Projektfertigstellung, Übergabe an die Investoren und Abrechnung der Förderung veranlasst der Treuhänder die TOP-Zuordnung im Grundbuch. Die Besonderheit an diesem Modell: Als Anleger werden Sie letztendlich Eigentümer einer konkreten Wohnung (ggf. inkl. PKW-Stellplatz), können aber Ihr Investment als Bauherr tätigen.

Die Vorteile eines Bauherrenmodells mit Top-Zuordnung:

- **Maximale Absicherung durch persönliche Grundbucheintragung**
- **Wohnungseigentum nach Fertigstellung und Förderungsabrechnung**
- Barzeichnervariante mit attraktivem Barzeichnerbonus
- rd. 41 % Eigenmitteleinsatz bei Finanzierung
- Möglichkeit von Landesförderungen mit Annuitätenzuschüssen sowie nicht rückzahlbaren Einmal-Barzuschüssen
- Berechtigung zum Vorsteuerabzug durch Unternehmereigenschaft
- Veranlagung in Märkte mit ständig steigendem Bedarf
- Beschleunigte Abschreibung der Immobilie (1/15 AfA)
- **Möglichkeit eines „Mietenpool“**

Das Projekt „Das Grazi“

„Das Grazi“ liegt im 13. Bezirk Gösting im Übergang der Stadt Graz zu ihren Grün- und Naherholungsgebieten.

Dem insgesamt 10 km langen Höhenzug Plabutsch am Rande von Graz verdankt das Projekt seine ruhige, grüne Umgebung.

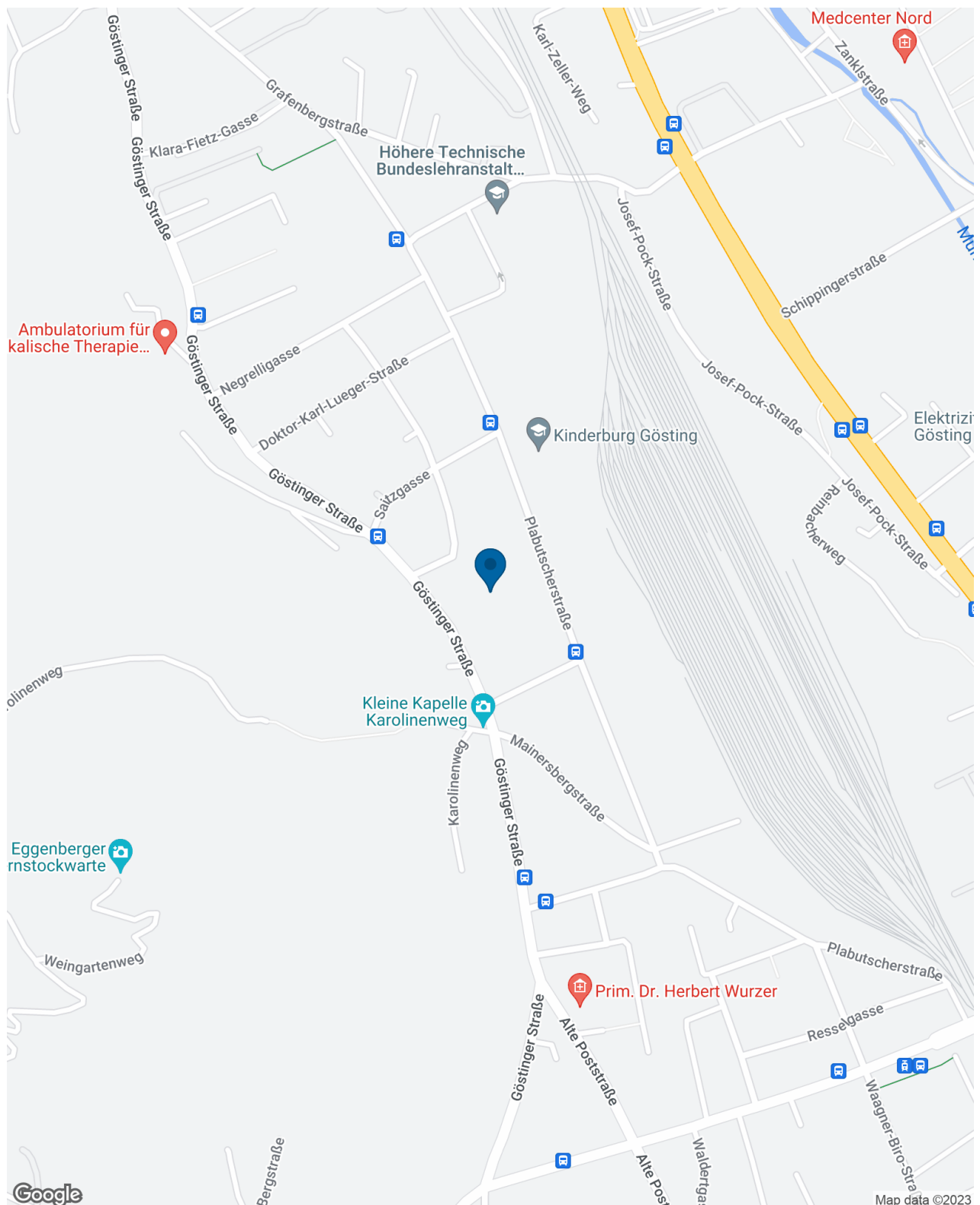
Dank unzähliger Spazier-, Wander- und Fahrradrouten, Picknickwiesen sowie diversen Gaststätten, erfreut sich das weitläufige Naherholungsgebiet großer Beliebtheit.

- 159 Wohneinheiten
- Wohnungsgrößen ca. 36 - 90 m²
- Hochwertige Küchenausstattung
- rd. 2.850 m² Gewerbeflächen für 5-6 gewerblich nutzbare Flächen
- PKW-Stellplätze (Tiefgarage und Frestellplätze)
- Fahrradabstellplätze
- Kinderwagenräume

Fertigstellung Q2 2025

Provisionsfrei für den Käufer!

Lageplan



Nebenkosten bei Erwerb:

3,5% Grunderwerbsteuer

1,1% Grundbucheintragungsgebühr

Provisionsfrei für den Käufer

Kosten der Vertragserrichtung und der grundbücherlichen Durchführung

Es gelten unsere Allgemeinen Geschäftsbedingungen, die unter www.ehl.at/agb abrufbar sind.

Unser Blick ist immer nach vorne gerichtet:

Die EHL-Immobiliengruppe lebt ihre Unternehmenswerte.
Täglich. Kompetent. Engagiert. Leidenschaftlich.
In allen Dienstleistungsbereichen.

Vermietung	Wohnimmobilien
Verkauf	Vorsorgewohnungen
Verwaltung	Büroimmobilien
Bewertung	Einzelhandelsobjekte
Investment	Logistikimmobilien
Facility Management	Anlageobjekte
Baumanagement	Zinshäuser
Market Research	Betriebsliegenschaften
Asset Management	Grundstücke
Center Management	Hotelimmobilien

EHL Wohnen GmbH

Prinz-Eugen-Straße 8-10, 1040 Wien | T +43-1-512 76 90 | wohnung@ehl.at | wohnung.at

