



SQUAREBYTES

Suchen. Finden. Freuen.

Ihr EHL Angebot | Wohnimmobilien
Plabutscherstraße 63-67, A-8051 Graz

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

Wir leben
Immobilien.



Plabutscherstraße 63-67, A-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.

Schlau investieren

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.

Das Grazl

- **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

- 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

Kaufpreise der Vorsorgewohnungen

von EUR 231.326,- bis EUR 445.340,- netto zzgl. 20% USt.

Provisionsfrei für den Käufer!

Fertigstellung: Q2 2025

Bei diesem Angebot handelt es sich um eine Vorsorgewohnung, die zu Vermietungszwecken erworben wird. Der angegebene Kaufpreis versteht sich daher zzgl. 20% USt. Diese Daten sind vorbehaltlich möglicher Änderungen.

Wir weisen darauf hin, dass zwischen dem Vermittler und dem zu vermittelnden Dritten ein familiäres oder wirtschaftliches Naheverhältnis besteht.

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.

Nebenkosten:

3,5% Grunderwerbsteuer

1,1% Grundbucheintragungsgebühr

Kosten der Vertragserrichtung und der grundbücherlichen Durchführung

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

Sämtliche Angaben basieren auf Informationen und Unterlagen die vom Eigentümer bzw. Auftraggeber zur Verfügung gestellt wurden und sind ohne Gewähr.

Energieausweis:

Gültig bis: 31.01.2032

HWB: **B** 26,5 kWh/m²a

fGEE: **A** 0,77

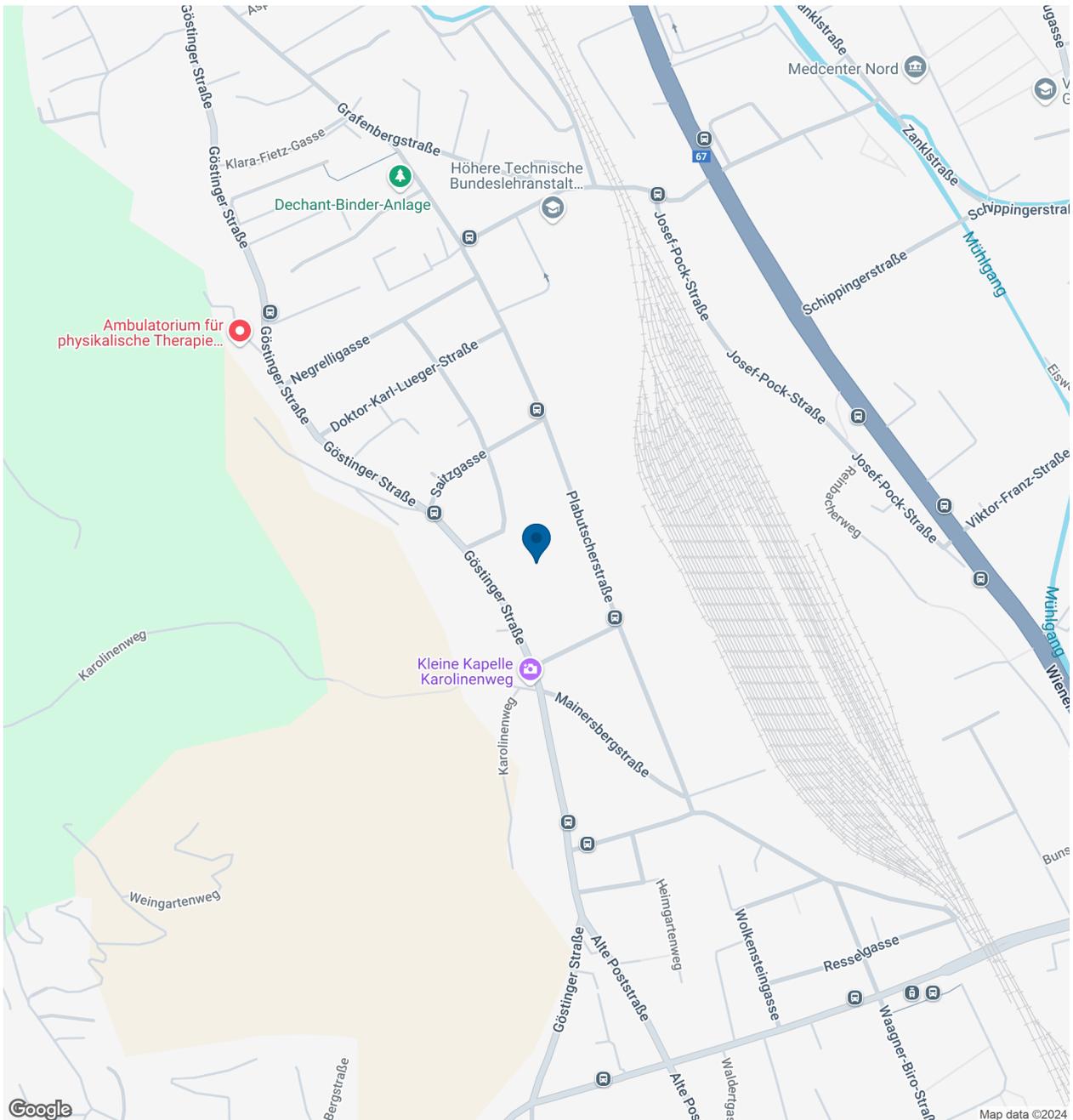
Fotos



Lageplan

„Das Grazl“ liegt im Grazer 13. Bezirk Gösting und bildet den idealen Übergang zwischen Stadtleben und den weitläufigen Grün- und Naherholungsgebieten von Graz. Das Projekt profitiert von der ruhigen, grünen Umgebung des Plabutsch-Höhenzugs, der sich über 10 km am Rand der Stadt erstreckt. Zahlreiche Spazier-, Wander- und Fahrradrouten, Picknickwiesen und charmante Gaststätten machen das Areal zu einem beliebten Erholungsziel.

In direkter Nähe befinden sich zudem mehrere Schulen und Kindergärten sowie eine große Auswahl an Supermärkten – alles für den täglichen Bedarf direkt vor Ort.



Unser Blick ist immer nach vorne gerichtet:

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

Vermittlung	Wohnimmobilien	Anlageobjekte
Bewertung	Vorsorgewohnungen	Zinshäuser
Investment	Büroimmobilien	Betriebsliegenschaften
Asset Management	Einzelhandelsobjekte	Grundstücke
Market Research	Logistikimmobilien	Hotels

EHL Wohnen GmbH

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

