

IM „ALTEN FÄRBERHAUS“
AUS DEM JAHRE 1670
ENTSTEHEN NEU SANIERTE
WOHNEINHEITEN.

JETZT
investieren!



BAUHERRENWOHNUNGEN
STEIERMARK
8552 EIBISWALD 24

 *wohninvest*

PROJEKTDATEN

8552 EIBISWALD 24



**DAS „ALTE FÄRBERHAUS“
SCHEINT ERSTMALS IM
JAHRE 1670 IN DEN AUF-
ZEICHNUNGEN DER GEMEINDE
EIBISWALD AUF. NUN WIRD
DAS HAUS EINER GENERAL-
SANIERUNG UNTERZOGEN.**

12

GEFÖRDERTE WOHNUNGEN

2

FREI FINANZIERTER WOHNUNGEN
TOURISTISCH VERMIETBAR

12

STELLPLÄTZE

ca. **260** m²

BALKONE UND TERRASSEN





Die lebenswerte Wohngemeinde Eibiswald liegt in der Süd-Weststeiermark nahe der Schilcherweinstraße. Sie ist optimaler Ausgangspunkt für Aktivitäten jeglicher Art in der Natur und weist eine ausgezeichnete Infrastruktur auf.

Aufgrund der steigenden Nachfrage nach leistbarem Wohnraum durch Zuzug aus dem Umland entstehen im Zuge dieses Sanierungsprojektes 14 Wohneinheiten zuzüglich Stellplätzen und Freiflächen.

Zusätzlich werden ein Geschäftslokal sowie Gemeinschaftsbereiche im Innenhof für die Bewohner errichtet.



INVESTMENT HIGHLIGHTS

NACHHALTIGER IMMOBILIENWERT

Das Gebäude wird komplett auf Neubaustandard saniert. Die historische Fassade bleibt dabei erhalten.

BESTE VERMIETBARKEIT

Ideale Grundrisse, zeitgemäße Ausstattung und gefragte Wohnlage sichern attraktive Mieteinnahmen

STEUERLICHE OPTIMIERUNG

Die auf 15 Jahre verkürzte Abschreibung der Baukosten optimiert das Nettoeinkommen der Investoren.

wohinvest RUNDUMSERVICE

Effiziente Vermietung und termingerechte Bereitstellung der steuerlichen Ergebnisse

BAUHERRENWOHNUNGEN

DIE VORTEILE

Als **BAUHERRENWOHNUNGEN** bezeichnet man zur Vermietung erworbene Wohneinheiten in einem Haus, das in Form eines steueroptimierten Bauherrenmodells saniert wird. Bereits beim Kauf wird vertraglich das jeweilige Wohnungseigentum vereinbart. Damit verfügen die Investoren zum frühestmöglichen Zeitpunkt völlig frei über ihr Eigentum.



INFLATIONSSCHUTZ

Die neuwertig sanierte Ertragsimmobilie in gut vermietbarer Lage schützt durch Wertsteigerung und Mietanpassung* vor Inflationseffekten.

*nach Förderphase

BESCHLEUNIGTE ABSCHREIBUNG

Bei den 12 geförderten Bauherrenwohnungen können Sanierungskosten über 15 Jahre abgeschrieben werden, ein deutlicher Vorteil gegenüber anderen Immobilieninvestments.

STEUEROPTIMIERUNG

wohinvest liefert Ihnen und auf Wunsch auch Ihrem Steuerberater sämtliche Daten für die Steuererklärungen.



verkürzte
Abschreibung

**OPTIMALES WERT-
SCHÖPFUNGSPOTENZIAL
MIT GERINGEM
EIGENMITTELEINSATZ**

**ALTBAUSANIERUNG
SPART RESSOURCEN**

**ENERGIESPARENDER
EINSATZ VON DÄMMUNG
UND FERNWÄRME**

**EINZIGARTIGES
WOHNGEFÜHL**

SICHERHEIT

Die persönliche Eintragung im Grundbuch sichert das direkte Wohnungseigentum der Investoren.

TRANSPARENZ

Verträge, Ausschreibungen, Aufträge und Abrechnungen werden zwischen den Bauherren und *wohinvest* abgestimmt und stehen jederzeit zur Einsicht zur Verfügung.

VERMIETUNG

Gerne übernehmen wir für die Investoren die Vermietung der geförderten Wohnungen und sorgen für eine sorgfältige Mieterauswahl.

EIBISWALD

HOHES STANDORTPOTENZIAL

ERSTKLASSIGE NAHVERSORGUNG

Das „Alte Färberhaus“ liegt direkt im verkehrsberuhigten Zentrum. Zahlreiche Geschäfte, Dienstleister und medizinische Einrichtungen befinden sich in Gehdistanz zum Objekt.

LEISTBARER WOHNRAUM

Im belebten Ort herrscht eine ständig steigende Nachfrage nach Objekten zu angemessenen Mietzinsen.

BELIEBTE FREIZEITDESTINATION

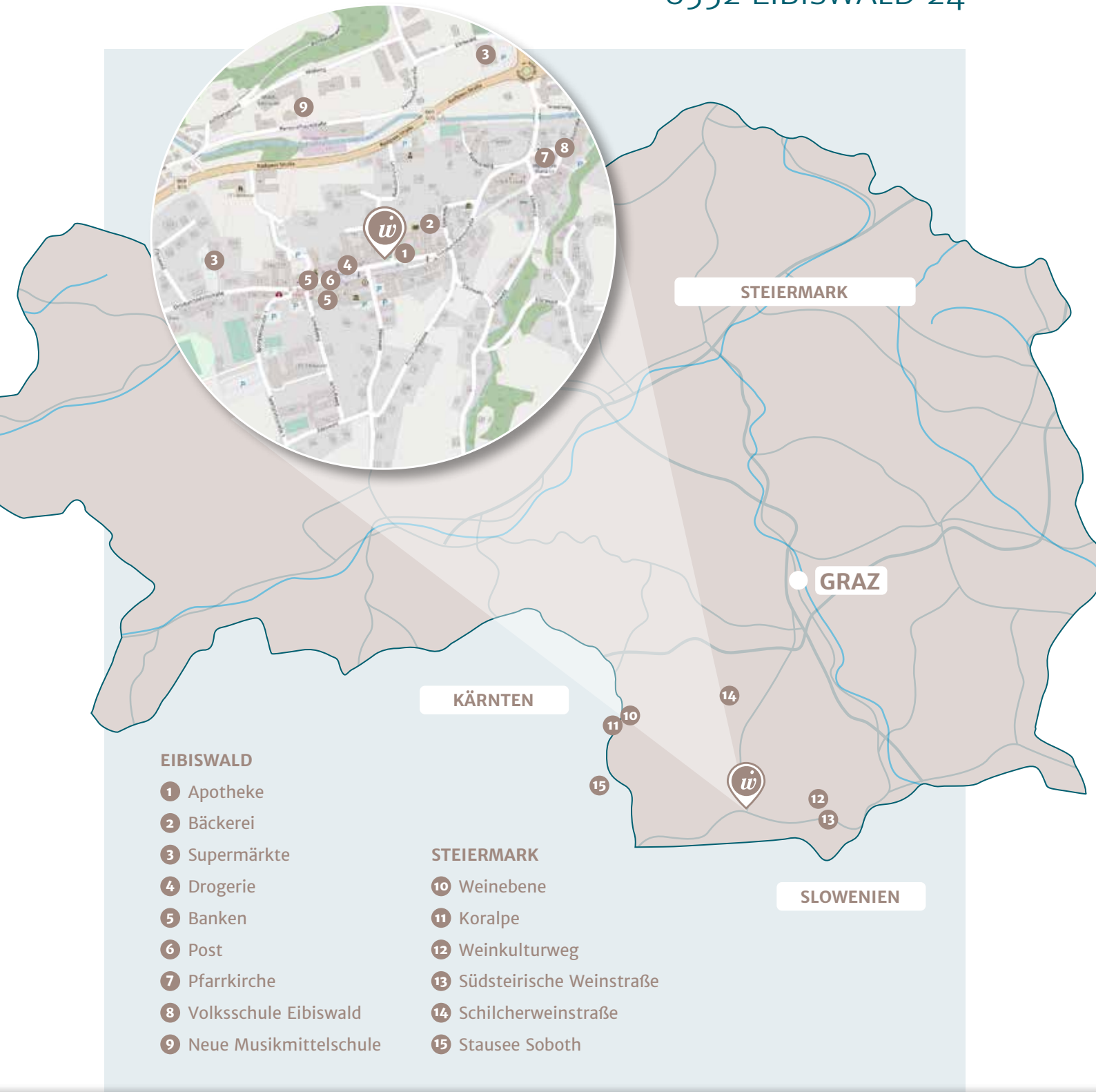
Eibiswald verfügt über ein vielfältiges kulinarisches, kulturelles und sportliches Angebot. Vor allem das Gebiet um den Bergsee Soboth bietet zahlreiche Outdoor-Aktivitäten.

Im südweststeirischen Weinbaugebiet an der Schilcherweinstraße gelegen, bietet Eibiswald kulturelle, kulinarische und landschaftliche Vielfalt. Die Freizeitgestaltungsmöglichkeiten reichen von Wander- und Radtouren bis hin zu Skifahren im 30 Minuten entfernten Skigebiet Weinebene, oder Baden im Bergsee Soboth. Das historische Haus befindet sich im verkehrsberuhigten Ortszentrum von Eibiswald. Sämtliche Geschäfte des täglichen Bedarfs sowie Ärzte und Apotheken befinden sich in Gehdistanz. Der nahegelegene Bahnhof sorgt für eine regelmäßige Anbindung an die Landeshauptstadt Graz.



DIE LAGE

8552 EIBISWALD 24



INVESTMENTS IN WOHNIMMOBILIEN BIETEN OPTIMALES WERTSCHÖPFUNGS- POTENTIAL UND SICHERHEIT.

wohninvest ist Spezialist in der Entwicklung von Wohnimmobilien. Seit 2008 schaffen wir leistbaren und zeitgemäßen Wohnraum durch Sanierung, Renovierung und Erweiterung wertvoller Altbausubstanz, sowie durch hochwertigen Neubau in Wien, Graz und weiteren österreichischen Städten.

Laufend bieten wir Privatinvestoren neue Projekte mit Wertschöpfungspotential zum Kauf oder zur Beteiligung an. Erfahrene Bau-, Rechts- und Steuerexperten sowie unser kompetentes und motiviertes Team sichern die optimale Betreuung von Investoren und Mietern. Diese reicht von der Unterstützung bei der Auswahl von Architekten, Professionisten und Konsulenten über die Überwachung des Projektfortschrittes bis hin zur Vermarktung und Vermietung der Immobilie.



wohninvest gmbh

WIEN

Tuchlauben 13, 1010 Wien
TEL: +43 (1) 923 23 85-0

GRAZ

Herrngasse 28, 8010 Graz
TEL: + 43 (316) 93 12 66

office@wohninvest.at

www.wohninvest.at

IMPRESSUM

Medieninhaber

wohninvest gmbh

Hersteller

druck.at
Druck- und Handelsgesellschaft mbH

Herstellungsort

2544 Leobersdorf

Fotos:

www.foto-architektur.at
www.istockphoto.com

Renderings:

www.eyecandy.co.at

Grafik

www.studio-marlene.at



WICHTIGE HINWEISE / DISCLAIMER

Bei diesem Folder handelt es sich um eine Marketinginformation. Die in diesem Folder enthaltenen Informationen sind weder ein Angebot zur Vornahme einer Investition oder zum Erwerb von Beteiligungen, noch eine Aufforderung oder Empfehlung, ein solches Angebot zu stellen, und sie stellen keine Anlageberatung dar. Die Informationen in diesem Folder sind genereller Natur und berücksichtigen nicht die individuellen Bedürfnisse hinsichtlich steuerlicher Situation, Ertrag oder Risikobereitschaft. Der Folder ist nicht geeignet, als Grundlage einer Anlageentscheidung zu dienen. Das Lesen dieses Folders ersetzt daher keinesfalls eine individuelle Beratung. Es wird dringend empfohlen, sich vor einer allfälligen Investition über die damit verbundenen rechtlichen, wirtschaftlichen und steuerlichen Auswirkungen aufklären zu lassen. Die *wohninvest* gmbh übernimmt keine Garantie für Vollständigkeit und Richtigkeit der in diesem Folder enthaltenen Informationen.