



Investieren in greifbare Werte

BAUHERRENMODELL

Steiermark, 8552 Eibiswald 22

IHR FUNDAMENT
FÜR MORGEN

 **wohninvest**

Smartes Investment trifft auf steirischen Charme

In der Wohngemeinde Eibiswald, gelegen in der Süd-Weststeiermark nahe der Schilcherweinstraße, bietet sich Ihnen eine erstklassige Investitionsmöglichkeit. Die Gemeinde weist nicht nur eine ausgezeichnete

11
geförderte
Wohnungen

Gärten,
Balkone oder
Loggien

Einheiten zwischen
ca. 30 m²
und 80 m²

Gemeinschaftsgarten
und
Stellplätze



Infrastruktur auf, sondern ist auch idealer Startpunkt für eine Vielzahl von Aktivitäten und damit eine beliebte Freizeitdestination. Angesichts der wachsenden Nachfrage nach leistbarem Wohnraum im Ort –

insbesondere auch durch den Zuzug aus umliegenden Gebieten – schaffen wir, durch die Sanierung eines historischen Gebäudes im Zentrum, Wohnraum auf Neubaustandard mit Freiflächen und Stellplätzen.



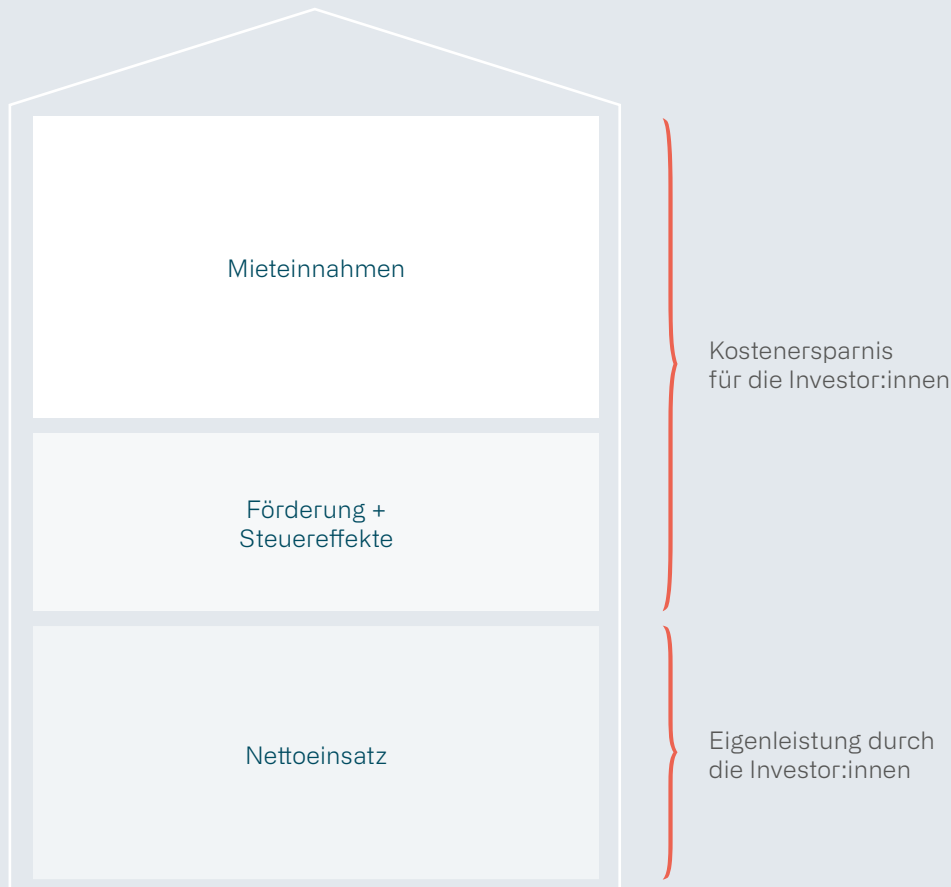
Investieren in ein Bauherrenmodell

Ein Bauherrenmodell ist eine finanzielle Veranlagung, mit der Wohnimmobilien durch eine Investor:innen-Gemeinschaft errichtet oder saniert werden. Der dadurch geschaffene Wohnraum wird langfristig vermietet. Investor:innen sichern sich damit laufende Einkünfte und Wertsteigerungen. Staat und Länder fördern diese Projekte durch Steuervorteile, Förderungen und Zuschüsse.

Vorausschauender Partner

Gemeinsam mit Ihnen erwägen wir steuerliche Voraussetzungen, Ihre Anlageziele und Rendite-Erwartungen für Ihr Investment.

DAS BAUHERRENMODELL





- Sofort absetzbare Werbungskosten
- 1/15 Abschreibung der Herstellkosten
- Individuelle Finanzierungsvarianten
- Inflationsschutz durch Sachwert
- Einnahmensicherheit durch Mietenpool
- Sicherheit durch bürgerliche Eintragung
- Vermietungsservice von *wohninvest*



Worauf Sie zählen können

Man kann in alles investieren. Entscheidend ist, was es bringt. Mit einer Immobilie erhalten Ihre Werte Substanz: inflationsresistent, nachhaltig und für Generationen geschaffen.

Inflationsschutz

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

Nachhaltigkeit

Die Sanierung und Erweiterung von vorhandenem Wohnraum tragen zur Reduktion des Bodenverbrauchs und zur Erhaltung historischer Gebäude bei.

Steueroptimierung

Beim Bauherrenmodell können Bau- und Sanierungskosten über 15 Jahre abgeschrieben werden, ein deutlicher Vorteil gegenüber anderen Immobilieninvestments.

Transparenz

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

Sicherheit

Ihr persönlicher Anteil wird im Firmenbuch, die Kommanditgesellschaft im Grundbuch eingetragen.

Vermietung

Gerne übernehmen wir für die Investor:innen die Vermietung und sorgen für eine sorgfältige Mieterauswahl.





Optimales
Wertschöpfungspotenzial

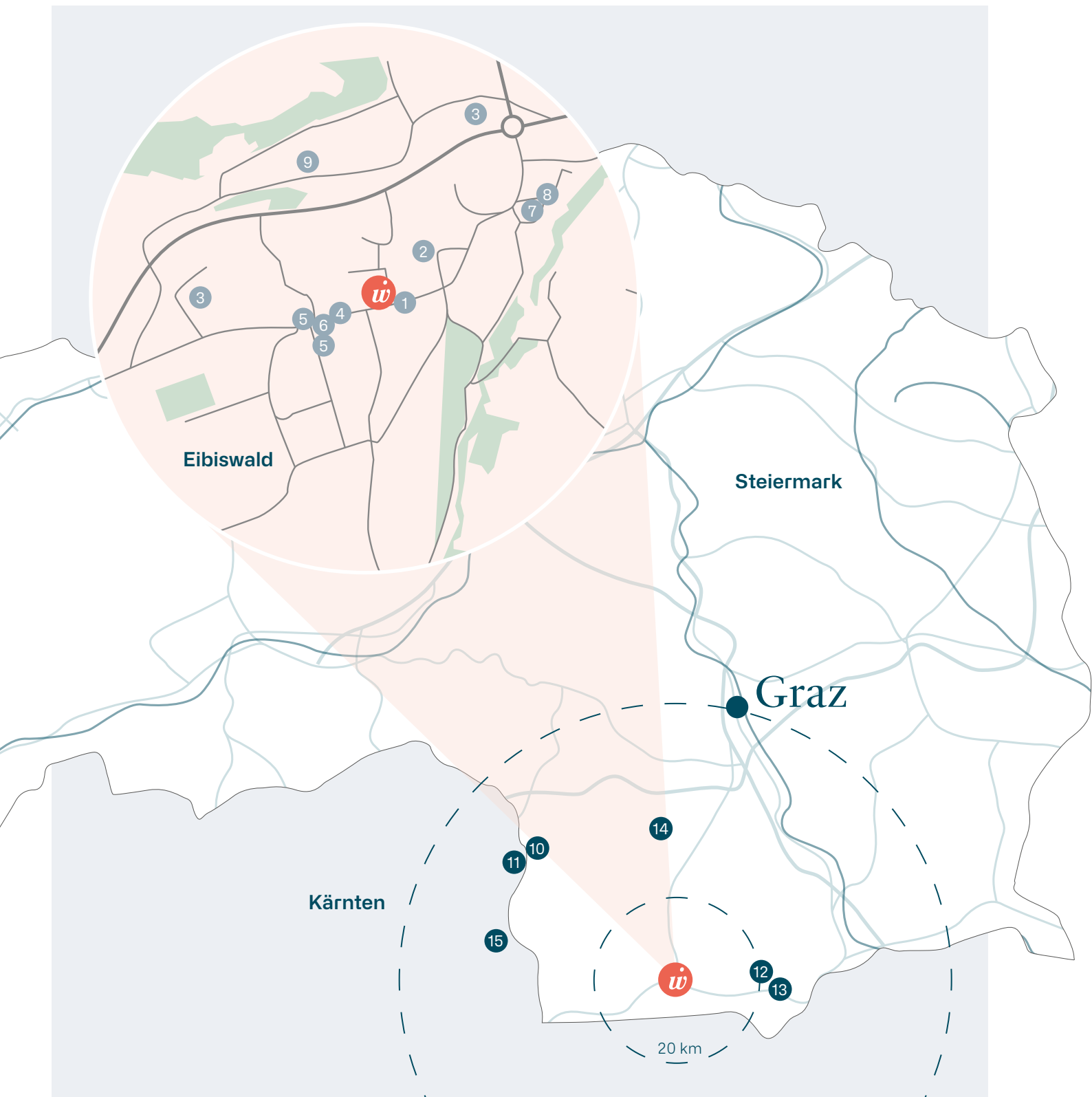


Einsteigerfreundliche
Tranchen



Flexibles
Investment





EIBISWALD

- 1 Apotheke
- 2 Bäckerei
- 3 Supermärkte
- 4 Drogerie
- 5 Banken
- 6 Post
- 7 Pfarrkirche
- 8 Volksschule Eibiswald
- 9 Neue Musikmittelschule

UMGEBUNG

- 10 Weinebene
- 11 Koralpe
- 12 Weinkulturweg
- 13 Südsteirische Weinstraße
- 14 Schilcherweinstraße
- 15 Stausee Soboth

Hohes Standortpotential

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 Ärzt:innen und Apotheken befinden sich in Gehdistanz. Der nahegelegene Bahnhof sorgt für eine regelmäßige Anbindung an die Landeshauptstadt Graz.



ERSTKLASSIGE NAHVERSORGUNG

Das Haus Eibiswald 22 liegt direkt im verkehrsberuhigten Zentrum. Zahlreiche Geschäfte, Dienstleister und medizinische Einrichtungen befinden sich in Gehdistanz zum Objekt.

LANDSCHAFTLICHE SCHÖNHEIT

Die Umgebung von Eibiswald ist von malerischen Hügeln, grünen Wiesen und Weinbergen geprägt.

KULTURELLE VERANSTALTUNGEN

Eibiswald hat ein lebendiges kulturelles Leben mit Konzerten, Theateraufführungen, Ausstellungen und einem jährlichen Oldtimer-Rennen.

Wir nehmen Ihre Werte persönlich

Wir sind Ihr aufmerksamer Partner, wenn es um Investments in Immobilien geht. Seit 2008 schaffen wir Wohnraum und haben uns ganz auf wertschöpfende Projekte spezialisiert.

Das macht uns aus

Mittels Sanierung, Renovierung und Erweiterung nutzen wir bestehende Ressourcen, revitalisieren wertvolle Bausubstanz oder schaffen hochwertigen Neubau. Egal ob in der Stadt, am Land, am Fluss, am See, am Meer: Im Vordergrund stehen werthaltige Projekte für Investor:innen und lebenswerter Wohnraum für eine nachhaltige Welt.

Werthaltige Investments

Gemeinsam finden wir das Investmentmodell, das am Besten zu Ihnen und Ihren Ansprüchen passt. Ihr Fundament für morgen sichert Ihr Vermögen, stiftet Identität für Generationen und schafft attraktive Lebensräume in sorgfältig ausgewählten Lagen.

OPTIMALEN STANDORT FINDEN

Bei der Entwicklung einer Immobilie wird besonderes Augenmerk auf die Mietnachfrage am Standort sowie die Infrastruktur vor Ort gelegt. Damit werden eine gute Auslastung und attraktive Renditen erzielt.

MIT ERFAHRUNG ENTSCHIEDEN

Jahrelange Erfahrung sowie Sorgfalt bei der Planung und Auswahl der Projekte schaffen optimale Voraussetzungen für stabile Nachfrage in attraktiven Lagen und Kategorien.

STRUKTURIERT FINANZIEREN

Als Ihr vorausschauender Partner verfügen wir über ein agiles und erfahrenes Netzwerk an Finanzierungspartnern. So können die Kapitalerfordernisse optimal abgedeckt und die individuellen Investmentziele ehestmöglich erreicht werden.

AUF HERVORRAGENDE ARBEIT BAUEN

Gemeinsam mit sorgfältig ausgewählten Unternehmen suchen wir nach den besten Grundrissen, entwerfen den optimalen Zeitplan, stellen eine zügige Umsetzung sicher und sorgen im Anschluss für die professionelle Vermarktung die profitable Vermietung Ihrer Immobilie.

Auswahl österreichweiter Referenzprojekte

wohninvest hat über 60 Immobilienprojekte österreichweit erfolgreich abgewickelt. Mehr als 600 Investor:innen profitieren bereits von der Wertschöpfung ihrer Projekte.



9020 Klagenfurt, Koschatstraße 10



8020 Graz, Strauchergasse 20



8010 Graz, Plüddemangasse 15



1140 Wien, Hüttelbergstraße 12



1210 Wien, Anton-Anderer-Platz 6



1160 Wien, Montleartstraße 1a



1170 Wien, Bergsteiggasse 47

Wir sanieren auch Ihr Pensionskonto.

Laufend neue Investitionsobjekte auf
www.wohninvest.at

wohninvest GmbH

Tuchlauben 13, 1010 Wien
Tel: +43 (1) 923 23 85-0
office@wohninvest.at
www.wohninvest.at

IMPRESSUM

Medieninhaber: *wohninvest gmbh*
Hersteller: *druck.at* Druck- und
Handelsgesellschaft mbH
Herstellungsort: 2544 Leobersdorf
Visualisierungen: GK Render
Fotos: Adobe Stock, iStockphoto
Grafik: www.studio-marlene.at

WICHTIGE HINWEISE / DISCLAIMER

Bei diesem Folder handelt es sich um eine reine Werbe- und Marketinginformation. Die in diesem Folder enthaltenen Informationen sollen lediglich einen Überblick verschaffen und stellen weder ein Angebot zur Vornahme einer Investition oder zum Erwerb von Beteiligungen, noch eine Aufforderung oder Empfehlung ein solches Angebot zu stellen, dar. Ebenso stellen sie keine Anlageberatung oder eine individuelle fachmännische Beratung dar bzw. ersetzen sie eine solche auch keinesfalls und ist der Folder auch nicht als Prospekt gemäß KMG zu verstehen. Die Informationen in diesem Folder sind genereller Natur und berücksichtigen nicht individuelle Bedürfnisse, insbesondere hinsichtlich der steuerlichen Situation, dem erhofften Ertrag oder der Risikobereitschaft. Der Folder ist nicht geeignet, als Grundlage für eine Anlageentscheidung zu dienen. Es wird dringend empfohlen, sich vor einer allfälligen Investition über die damit verbundenen rechtlichen, wirtschaftlichen und steuerlichen Auswirkungen individuell und fachmännisch aufklären zu lassen. *wohninvest* übernimmt keinerlei Gewähr, Garantie oder Haftung für die Vollständigkeit und Richtigkeit der in diesem Folder enthaltenen Informationen. *wohninvest* übernimmt keine Haftung für Ansprüche, die auf fehlerhaften und/oder lückenhaften Informationen dieses Folders beruhen. Die (auch teilweise) Vervielfältigung dieses Folders ist ohne vorherige schriftliche Zustimmung von *wohninvest* nicht erlaubt.

IHR FUNDAMENT
FÜR MORGEN

