

Blickpunkt Andritz

**Stattegger Straße 2,
8045 Graz**



Facts

Wohnungsgrößen	von 35 m ² bis 100 m ²
Wohnungstypen	unterschiedlich, je nach Vorstellung
Küche	Maß-Einbauküche
Kaufpreis ab	€ 129.290,- für Anleger
Rendite	von 3,2% - 4,0%
Fertigstellung	Juni 2018

Projektbeschreibung

Sie wollen zentral in einer netten Nachbarschaft investieren und dennoch hin und wieder Abstand vom schnellen Puls der Stadt nehmen? Das malerische Wohnparadies Blickpunkt Andritz verbindet das Beste von Beidem.

Die 37 qualitativ hochwertigen Wohnungen zeichnen sich durch helle Architektur, komfortable Raumaufteilung, sowie geradlinige Eleganz aus.

Durch die auffallende Form des modernen Wohnbauprojekts entsteht eine ruhige Grünfläche, die fern von Straßenlärm und Hektik zum ausgedehnten Verweilen einlädt.

Vorteile für Anleger und Mieter

Infrastruktur

Einkaufsmärkte, Bushaltestelle, Straßenbahnhaltestelle, Autobahn in nächster Umgebung

Mieterpotenzial

In der Nähe der AVL und der Andritz AG

Verkehrsanbindung

Ideale Verkehrsanbindung, Bus, Straßenbahn + Autobahn in wenigen Minuten erreichbar

Freiflächen

Terrassen, Balkone und Grünflächen

Lagebeschreibung

Auf einem über 3.100m² großen Grundstück entsteht im suburbanen Andritz eine südlich ausgerichtete Wohnanlage. Der begehrte Bezirk im Norden von Graz besticht vor allem durch seine optimale Lage und die perfekte Infrastruktur ermöglicht es, alltägliche Notwendigkeiten, wie den Lebensmitteleinkauf, Post erledigungen oder Arztbesuche, auch zu Fuß zu tätigen.

Umliegende Schulen und Kindergärten machen Blickpunkt Andritz auch für Jungfamilien mit Kindern zu einer ansprechenden Wohnalternative.

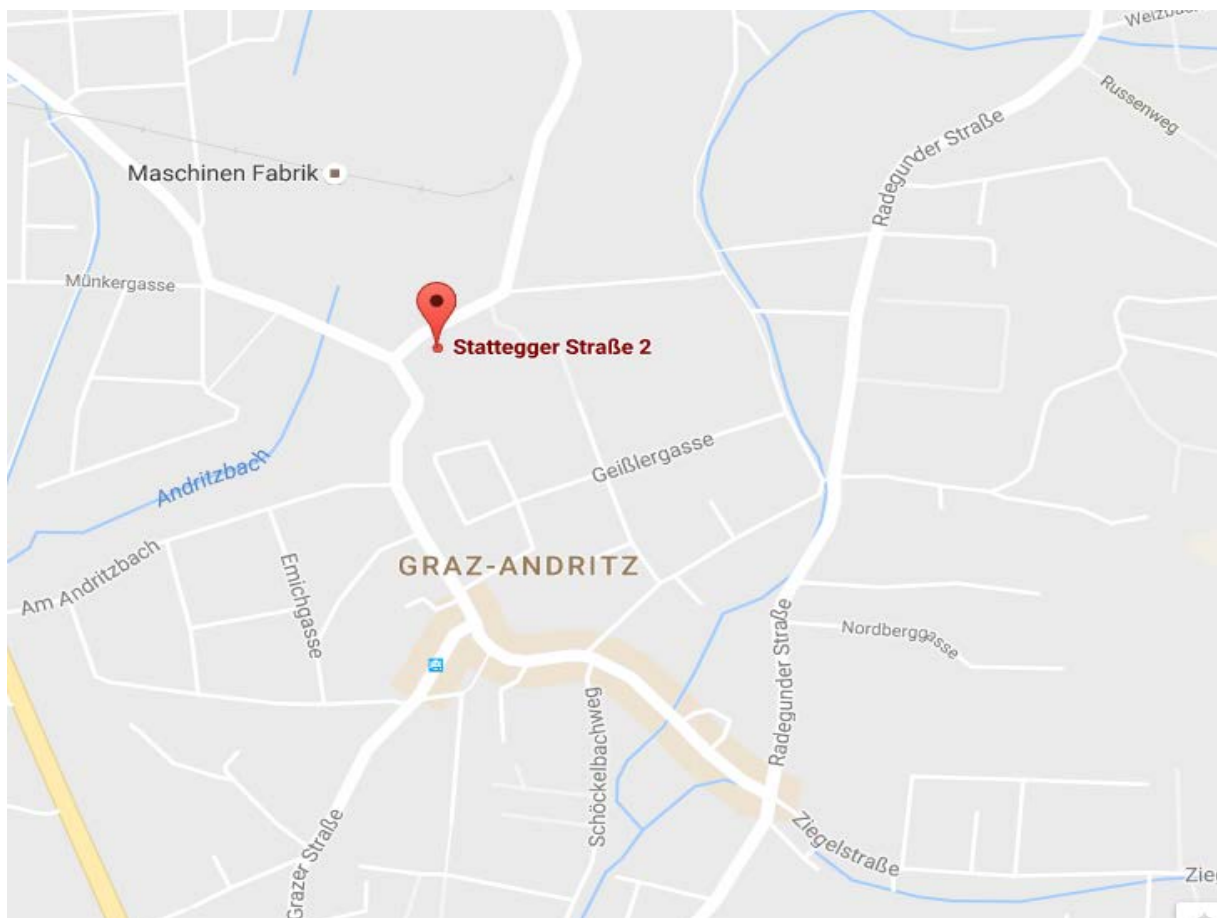
Auszug:

Geschäfte des täglichen Bedarfs: Spar, Billa, Bäckerei, Shopping Nord

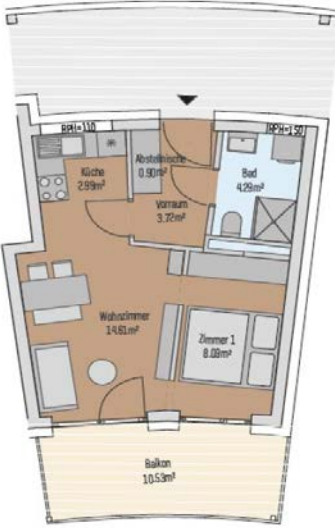
Öffentliche Verkehrsmittel: Bushaltestelle, Straßenbahnhaltestelle

Freizeiteinrichtungen: Stukitzbad, Golfclub Andritz, Tennis Andritz

Krankenhäuser: LKH Graz ca. 6 km entfernt



Berechnungsbeispiele



WOHNUNG 34,60 m²
KP netto € 134.454,-
 (inkl. TG und Küche)

* Berechnungsbeispiel: Kredithöhe 136.000,- (inkl. aller Nebenkosten und Spesen), Indexierung 1,5% p.a., Finanzierungszinssatz 3,0% für die gesamte Laufzeit

WOHNUNGSBEISPIEL 1

Finanzierungsphase
30 Jahre*:


€ 20.000,-
 Eigenmittel

€ 124,-
 Zuzahlung i.D./mtl.

Ertragsphase*:

€ 227.460,-
 Immobilienvermögen

€ 553,-
 Mieteinnahme mtl.



WOHNUNG 34,60 m²
KP netto € 134.454,-
 (inkl. TG und Küche)

* Berechnungsbeispiel: Kredithöhe 125.000,- (inkl. aller Nebenkosten und Spesen), Indexierung 1,5% p.a., Finanzierungszinssatz 3,0% für die gesamte Laufzeit

WOHNUNGSBEISPIEL 2

Finanzierungsphase
20 Jahre*:

€ 30.000,-
 Eigenmittel

€ 278,-
 Zuzahlung i.D./mtl.

Ertragsphase*:

€ 195.995,-
 Immobilienvermögen

€ 477,-
 Mieteinnahme mtl.

Unsere Dienstleistungen im Überblick

IMMOPENSION MIT RUND-UM-SORGLOSPAKET

- **Erstellen einer Immopension**
 - › Pension durch Miete
 - › Einmalkapital aus Rücklage
 - › Ablebensversicherung
 - › Berufsunfähigkeitsabsicherung
- **Mithilfe bei der Auswahl der Immobilie**
 - › Neubau, direkt vom Bauträger
 - › Immobilienweitmarkt
 - › Ferienimmobilien
 - › Bestandsimmobilien
- **Steuerliche Begleitung***
 - › Erstellen der steuerlichen Betrachtung für Gesamtüberschuss
 - › Einrichten einer UID Nummer
 - › UID und Einkommenssteuererklärungen bis zur Wohnungsübergabe
 - › Koordination mit dem Finanzamt
- **Finanzierungsberatung und Umsetzung**
 - › Erstellen des persönlichen Finanzierungskonzeptes
 - › Auswahl des Bankpartners
 - › Konditionenvergleich
 - › Anpassen der Kreditvertragsbedingungen
 - › Überwachung aller Kapitalflüsse bis zur ersten Mieteinnahme
- **Koordination aller Vertragspartner**
 - › Bauträger
 - › Bankpartner
 - › Notar
 - › Rechtsanwalt
 - › Hausverwaltung
 - › Steuerberatung
 - › „Begleitung bis zur Wohnungsübergabe“
- **Betreuung nach Fertigstellung***
 - › Mietersuche
 - › Vermietungsservice
 - › Subverwaltung
 - › Hausverwaltung
 - › möglicher Verkauf

* in Kooperation mit unseren exklusiven Partnerunternehmen



Kooperationspartner

Bauträger

Wohnanlage Andritz-Stattegger Straße 2 GmbH
Neubaugasse 24/3, 8020 Graz

Architekt

DI Michael Neuwirth
Klosterwiesgasse 17, 8010 Graz

Immobilienverwaltung

Tieber Immobilien
Plabutscherstraße 63, 8051 Graz

Vertragserrichter

Notariat Dr. Pichler & Dr. Pauger
Weizer Straße 9, 8200 Gleisdorf

E-Mail: office@notariat-gleisdorf.at