

## CAMPUS Eggenberg

Eckertstraße 30, 8020 Graz



### Facts

Wohnungsgrößen	von 31 m <sup>2</sup> bis 95 m <sup>2</sup>
Anzahl der Wohnungen	204
Wohnungstypen	unterschiedlich, je nach Vorstellung
Küche	Maß-Einbauküche
Kaufpreis	€ 103.108,- *
m <sup>2</sup> - Preis	ab € 2.620,16*
Rendite	von 3,7% - 4,3%
Eigenkapital	ab € 10.000,-
geplante Fertigstellung	31.08.2018

\*Netto für Anleger

### Projektbeschreibung

**CAMPUS Eggenberg** – das Immobilienprojekt, das den Bezirk beleben wird. Mit Baubeginn 2016 bis 2017 entsteht auf einer Bruttogeschoßfläche von rund 47.300 m<sup>2</sup> ein Projekt mit rund **600 Wohnungen**, die auf 3 Bauteile aufgeteilt sind. Das Projekt überzeugt mit eigenem Lebensmittelmarkt, Studentenheim, einer Kinderkrippe sowie einer Elektrotankstelle. **Ebenso wird die FH Joanneum auf einer Nutzfläche von 3.500 m<sup>2</sup> einziehen.** Für ausreichend Parkmöglichkeiten ist gesorgt.

## Vorteile für Anleger und Mieter

**Infrastruktur**

Einkaufsmärkte im Objekt, Sport & Wellnessbad Eggenberg, UKH in unmittelbarer Nähe

**Mieterpotenzial**

Direkt bei der FH Joanneum, 4.000 Studenten, 600 Mitarbeiter, 880 Lehrbeauftragte

**Verkehrsanbindung**

Ideale Verkehrsanbindung, Bahnhof zu Fuß in 10 Minuten

**Freiflächen**

Großzügiger Park im Innenbereich

## Lagebeschreibung

Das Immobilienprojekt befindet sich in einer außergewöhnlichen Lage – unmittelbar angrenzend an die **FH Joanneum**. Sämtliche Geschäfte des täglichen Bedarfs, sowie öffentliche Verkehrsmittel sind in unmittelbarer Nähe gelegen. Aufgrund dieser einzigartigen Lage ist eine **sehr gute Vermietbarkeit** gegeben.

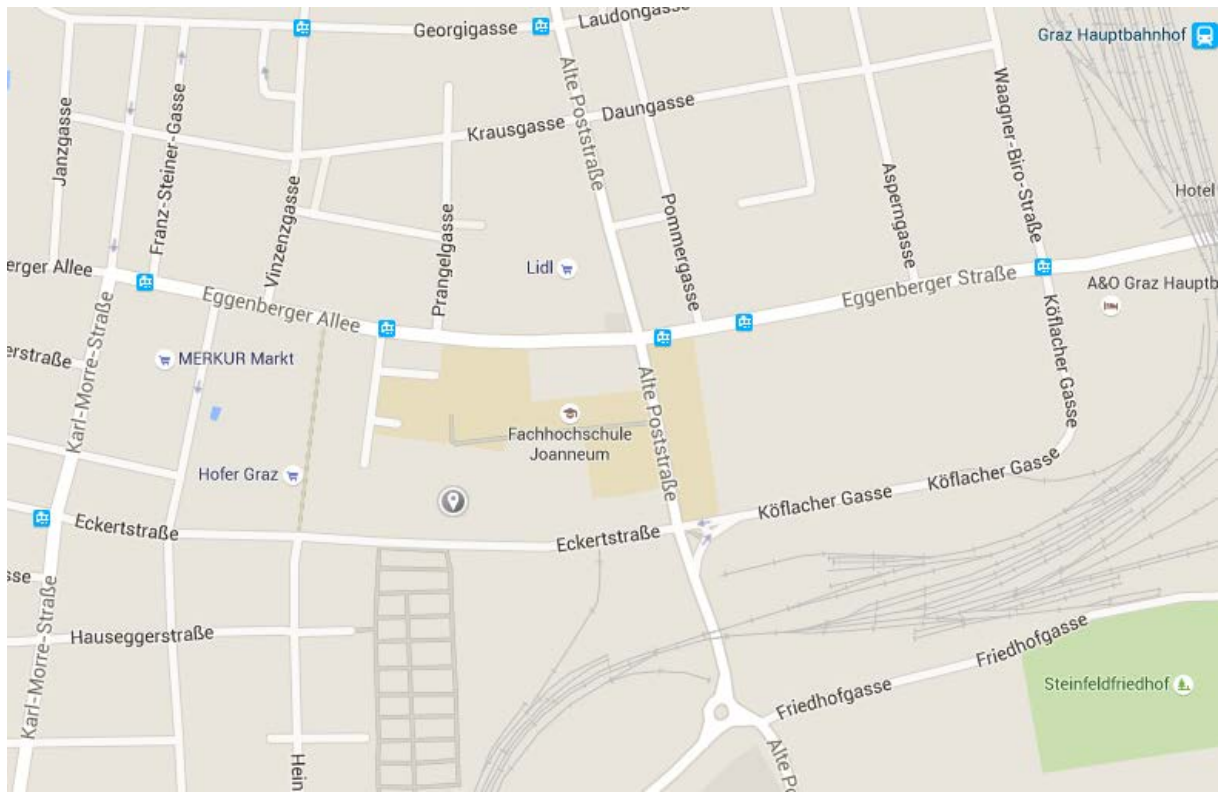
Auszug:

**Geschäfte des täglichen Bedarfs:** Billa, Merkur, Hofer, Lidl, dm, Sorger, Raiffeisenbank, Spar (wird innerhalb des Projektes realisiert)

**Öffentliche Verkehrsmittel:** Straßenbahn Linie 7 Richtung Hauptplatz und Jakominiplatz Graz Hauptbahnhof mit sämtlichen Nah- und Fernzügen

**Freizeiteinrichtungen:** Auster Sport- und Wellnessbad Eggenberg, ASKÖ Center Eggenberg, Schlosspark Eggenberg

**Krankenhäuser:** UKH, LKH Graz West, Krankenhaus der Barmherzigen Brüder



## Berechnungsbeispiele



**WOHNUNG 58,00 m<sup>2</sup>**

**KP netto €177.071,-**  
(inkl. TG und Küche)

\* Berechnungsbeispiel: Kredithöhe 180.000,- (inkl. aller Nebenkosten und Spesen), Indexierung 1,5% p.a., Finanzierungszinssatz 3,0% für die gesamte Laufzeit

### WOHNUNGSBEISPIEL 1

**Finanzierungsphase  
30 Jahre\*:**

**€ 25.000,-**  
Eigenmittel

**€ 95,-**  
Zuzahlung i.D./mtl.

**Ertragsphase\*:**

**€ 301.544,-**  
Immobilienvermögen

**€ 817,-**  
Mieteinnahme mtl.



**WOHNUNG 58,00 m<sup>2</sup>**

**KP netto €177.071,-**  
(inkl. TG und Küche)

\* Berechnungsbeispiel: Kredithöhe 170.000,- (inkl. aller Nebenkosten und Spesen), Indexierung 1,5% p.a., Finanzierungszinssatz 3,0% für die gesamte Laufzeit

### WOHNUNGSBEISPIEL 2

**Finanzierungsphase  
25 Jahre\*:**

**€ 35.000,-**  
Eigenmittel

**€ 147,-**  
Zuzahlung i.D./mtl.

**Ertragsphase\*:**

**€ 279.911,-**  
Immobilienvermögen

**€ 759,-**  
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

Mischek Bauträger Service GmbH  
Ungargasse 64-66, 1030 Wien

BEWO Wohnbau und Grundstücks-  
verwertungsgesellschaft mbH  
Mondscheingasse 21, 8010 Graz

### Immobilienverwaltung

Länderrealitäten Hammerl GmbH & Co KG  
Merangasse 12, 8010 Graz

### Architekt

DI Markus Pernthaler Architekt ZT GmbH  
Marienplatz 1, 8020 Graz

Web: [www.pernthaler.at](http://www.pernthaler.at)

### Vertragserrichter

Notare Fitzberg Fürnschuss Klaftegger  
Hans-Sachs-Gasse 3, 8010 Graz

Mag. Franz Ruzsics  
Tel.: +43 (0) 316 81 31 00  
Web: [www.notare-ffk.at](http://www.notare-ffk.at)  
E-Mail: [notariat@notare-ffk.at](mailto:notariat@notare-ffk.at)

### Steuerberater

TPG Wirtschaftstreuhand und Steuer-  
beratung GmbH & Co KG  
Am Stadionplatz 2/3, 8041 Graz

Tel.: +43 (0) 316 42 35 23  
Web: [www.tp-graz.at](http://www.tp-graz.at)  
E-Mail: [office@tp-graz.at](mailto:office@tp-graz.at)