

Baubewilligt!



Mehr Informationen unter [SINNVESTMENT.AT](https://www.sinnvestment.at)

SINNvestment

IMMOBILIENINVESTMENTS, DIE SINN MACHEN.

8020 Graz



SAPHIR - GÖSTINGER STRASSE 36

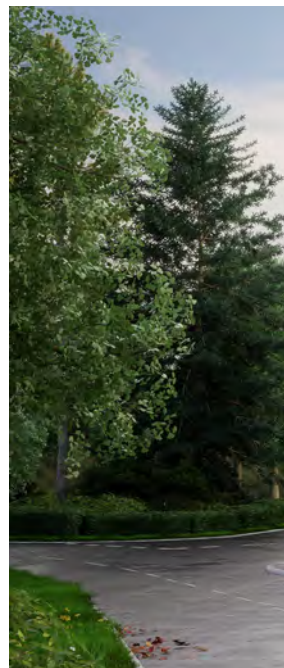
Bauherrenmodell mit Topzuordnung



ZUKUNFTSORIENTIERTE BAUWEISE

EXKLUSIVES WOHNPROJEKT IN GRAZ

INVESTIEREN SIE IN WOHNRAUM BEIM LKH GRAZ WEST



GÖSTINGER STRASSE 36 - GRÜNE OASE MIT URBANEM ANSCHLUSS

Willkommen in der Göstinger Straße 36, einem exklusiven Wohnprojekt in Graz. Inmitten des grünen und ruhigen Bezirks Gösting gelegen, bietet dieses einzigartige Projekt moderne Lebensqualität, die in Abstimmung mit der Förderstelle Assanierung perfekt auf die Bedürfnisse von Mitarbeitern des LKH Graz West abgestimmt ist. Genießen Sie die Nähe zur Natur, ohne auf die Vorzüge der Stadt verzichten zu müssen.

Das Wohnprojekt in der Göstinger Straße 36 setzt neue Maßstäbe in Sachen zeitgemäßer Architektur und Wohnkomfort. Das ursprüngliche Bestandsobjekt wurde zugunsten eines neuen, pavillonartigen Wohngebäudes ersetzt, das durch seine monolithische Bauweise besticht. Hier entstehen 16 Wohneinheiten, die durch einen ausgewogenen Wohnungsmix aus 2-, 3- und 4-Zimmer Wohnungen überzeugen. Jede Wohnung ist mit einem privaten Außenbereich ausgestattet, der Ihnen genügend Raum für Entspannung und Erholung bietet.

INVESTIEREN SIE IN EINE
KRISENSICHERE PREMIUM-
ASSANIERUNG IN TOPLAGE

Mehr Infos unter
SINNVESTMENT.AT

DAS INVESTMENT

Exemplarische Kosten - Nutzendarstellung **für Investoren** (Finanzierungsvariante in der Steuerprogression 50%) für Top 8 mit 42,2 m² Wohnfläche, 8,8 m² Balkon und einem Kellerabteil. Die bewertete Gesamtfläche 46,8 m²

NETTOINVESTITIONSSUMME: € 260.099

EIGENKAPITALEINSATZ: € 78.030

im Errichtungszeitraum in 3 Tranchen

INDEXIERTES ZUSATZEINKOMMEN: € 8.040 p.A.

ab Entschuldung

GESAMTERSPARNIS: € 100.601

durch das System Bauherrenmodell

LEISTBARE ZUZAHLUNGEN: rund € 11.900

vor Steuer jährlich

GESAMTER DURCHSCHNITTL. AUFWAND: rund € 6.818

jährlich nach Steuer

Die oben angeführten Zahlen bilden ein Musterbeispiel ab, wobei es Abweichungen im Zusammenhang mit den persönlichen Voraussetzungen geben kann. Die persönliche Berechnung des einzelnen Investors ist dann die Basis für das Investment. Der Eigenkapitaleinsatz erfolgt in den Jahren 2024 bis 2026. Die Entschuldung ist bei diesem Musterbeispiel im Jahr 2041 gegeben.



KRIENSTABILER SACHWERT



Symbolfoto



Symbolfoto









Symbolfoto

PROJEKTDATEN

16

INNOVATIVE EIGENTUMSWOHNUNGEN

Wohnungsgrößen von 42 m² - 84 m²

- 12 2-Zimmer Wohnungen
- 3 3-Zimmer Wohnungen
- 1 4-Zimmer Wohnungen
-  11 Tiefgaragenstellplätze, 1 Stellplatz für Besucher
-  16 Fahrradabstellplätze
-  Alle Wohnungen verfügen über eine private Freifläche
-  Bewertete Wohnnutzfläche 1.026,4 m²
-  geplanter Baubeginn Frühjahr 2025
-  geplante Fertigstellung Ende 2026

- » **MAXIMALE SICHERHEIT**
durch direkte Grundbucheintragung
- » **ARBEITSFREIES ZUSATZEINKOMMEN**
durch monatliche Mieterträge
- » **POSITIVE STEUEREFFEKTE**
durch Abschreibungen
- » **SORGENFREI INVESTIEREN**
Unterstützung bei Steuer und Betreuung
- » **ALL-INCLUSIVE**
Nebenkosten im Konzept berücksichtigt
- » **INNOVATIV UND HOCHMODERN**
Massiv, energieeffizient in die Zukunft leben

SINNVESTIEREN IN SACHWERTE – 7 FACTS



01. UNABHÄNGIGKEIT

Wir pflegen unseren Status als unabhängiger Investmentberater und Projektvermittler und haben keinerlei wirtschaftliche Verflechtung mit Bauträgern und Projektentwicklern.



02. ERFAHRUNG

Wir bündeln Expertenwissen bei der Projektierung und Entwicklung von Immobilien und verfügen über jahrzehntelange Erfahrungen bei Immobilieninvestments.



03. NACHHALTIGKEIT

Ökologie und Klimaschutz sind maßgebliche Auswahlkriterien für unsere Angebote. Nur Immobilien, die gewisse Nachhaltigkeitsstandards erfüllen, schaffen es in unser Portfolio.



04. SICHERHEIT

Unsere Kriterien bei der Auswahl von Projekten folgen hohen Qualitätsstandards und verfolgen das Ziel, mögliche Risiken für Sie so weit als möglich zu minimieren.



05. EINFACHHEIT

Wir machen Immobilieninvestments für Sie so einfach wie möglich. Das beginnt beim Beratungs- und Kaufprozess und endet bei einem professionellen Immobilienmanagement.



06. TRANSPARENZ

Alle unsere Prozesse und Abläufe sind transparent gestaltet. Wir informieren Sie nicht nur über Ihre Chancen, sondern auch über Risiken. Denn es ist klar: Es gibt kein Investment ohne (Rest-)risiko.



07. INDIVIDUALITÄT

Wir bieten Ihnen nur das an, was auch zu Ihnen und Ihren Anlegerzielen passt. Dabei geht es auch um die Frage, ob Sie Anleger und Investor sind oder die Immobilie selbst nutzen möchten.

SINNVestment
Immobilien GmbH



MARIO DEUSCHL, MBA

Geschäftsführung

☎ +43 676 32 61 444

✉ info@sinnvestment.at



MAG. WOLFGANG STBAUER

Senior Partner

☎ +43 699 13 14 13 15

✉ info@sinnvestment.at

Die Sinnvestment Immobilien GmbH weist darauf hin, dass dieses Dokument keine geeignete Grundlage für eine abschließende Investitionsentscheidung darstellt. Die Sinnvestment Immobilien GmbH haftet nicht für etwaige fehlende oder unrichtige Informationen und Aussagen in diesem Dokument oder anderen mündlichen oder schriftlichen Äußerungen, soweit dies nicht auf grobem Verschulden beruht; bei grobem Verschulden gilt der Haftungsausschluss nur, soweit er gesetzlich zulässig ist. Etwaige Aussagen über zukünftige Entwicklungen sind nicht verbindlich und stellen lediglich eine Erwartung der Sinnvestment Immobilien GmbH dar. Eine Gewähr für den Eintritt dieser Erwartungen ist damit naturgemäß nicht verbunden. Das Dokument enthält auch keine Zusicherungen oder Garantien über das Bestehen oder Nichtbestehen der in ihm genannten Tatsachen, Rechte und Pflichten. Irrtümer und Druckfehler vorbehalten. Layout & Gestaltung: www.marken-architekten.com, Bildrechte: Visualisierungen und Fotos © Renderpohl