

Silver Living gibt grünes Licht für neues Bauherrenmodell

Vertriebsstart für exklusives Dachensemble in Graz Geidorf

Mödling/Graz, 24.08.2023: Großzügige, lichtdurchflutete Wohnräume, top-moderne Küchenausstattung und einen einzigartigen Ausblick bieten die im Grazer Bezirk Geidorf entstehenden 7 Dachausbauten mit insgesamt 22 Wohneinheiten von ca. 49 – 93 m². Das Dachensemble erstreckt sich in Murnähe über die Theodor-Körner-Straße 75 bis 87 an der westlichen Grenze des Bezirks, der als einer schönsten und beliebtesten der steirischen Landeshauptstadt gilt. *„Mit diesem Projekt bieten wir ein besonderes Wohnenerlebnis über den Dächern der Stadt.“*, freut sich Silver Living Managing Partner Karl Trummer anlässlich des Vertriebsstarts. *„Das absolute Highlight am Dachensemble Geidorf: Jede Wohnung ermöglicht entweder durch eine eigene Terrasse oder ein exklusives Cabriofenster einen angenehmen Zugang nach draußen.“*

Ideale Lage trifft modernes Design

Nördlich der Grazer Altstadt gelegen, bietet der Bezirk Geidorf neben grünen Alleen und ruhigen Wohngebieten eine ausgezeichnete Infrastruktur mit diversen Einkaufsmöglichkeiten, Bildungseinrichtungen wie der Karl-Franzens-Universität, sowie Nähe zu beliebten Freizeitzielen wie der weitläufigen Parklandschaft am Rosenhain und dem Schloss Eggenberg.

Das Dachensemble Geidorf überzeugt nicht nur durch ein gewinnendes Design mit traumhaftem Ausblick über die Dächer von Graz, sondern ebenso durch eine rasche Umsetzung, da bereits eine Baugenehmigung vorliegt. *„Dank der vorgesehenen Landesförderung der Umfassenden Sanierung, bei der wir in der Bauausführung auf bereits bestehende Gebäude aufsetzen, können überdies attraktive Mieten geboten werden – ein Faktor, der für Investoren in der Vermietung nicht uninteressant ist!“*, so Trummer. Auch die Lage spricht für sich: Zwei Straßenbahnlinien mit Haltestellen in unmittelbarer Nähe ermöglichen es etwa, die Grazer Innenstadt bzw. Andritz in ca. 5 Minuten bequem zu erreichen.

Beste Voraussetzungen für ein lukratives Investment

Je nach Dachgeschoß entstehen 3 bis 4 neue und außergewöhnliche Wohneinheiten. Das ausgewählte Dachgeschoß kann von Einzelinvestoren, einer Investorenpartnerschaft (= max. 2 Bauherren) oder mehreren Investoren in Form einer Offenen Gesellschaft (OG) gezeichnet werden. Einzelinvestoren und Investorenpartnerschaften werden persönlich im Grundbuch eingetragen. Schließen sich mehrere Investoren zu einer OG zusammen, so scheint diese im Grundbuch auf. Die obligatorische Eintragung bietet somit maximale Absicherung für Generationen.

Nachdem die Liegenschaft lastenfrei ist, erhalten die Eigentümer stabile, indexierte Mieterträge und somit ein arbeitsfreies Zusatzeinkommen. Einzigartige Dachgeschoßwohnungen mit einem innovativen und nachhaltigen Nutzungskonzept schaffen einen hohen Vermietungsgrad.

Das Bauherrenmodell „Dachensemble Geidorf“ punktet neben der maximalen Absicherung durch Grundbucheintragung mit weiteren, attraktiven Vorteilen:

- Geringer Eigenkapitaleinsatz bei Finanzierung / Barzeichnung mit Barzeichnerbonus
 - Rd. 50 % Eigenkapital aufgeteilt auf den Investitionszeitraum (2023 – 2026)
 - Rd. 27 % Eigenkapitalersparnis¹⁾ im Investitionszeitraum (2023 – 2026)

- Möglichkeit von Landesförderungen und Annuitätenzuschüssen
- Rechtskräftiger Baubescheid bereits vorhanden
- Berechtigung zum Vorsteuerabzug durch Unternehmereigenschaft
- Beschleunigte Abschreibung der Immobilie (1/15 AfA)
- Mietausfallsreduktion durch gemeinschaftliche Vermietung¹⁾
- Rd. € 92.502 Zusatzeinkommen p.a.¹⁾ ab Entschuldung (im Jahr 2043)
 - Arbeitsfrei = kein persönliches Engagement durch Investoren nötig
- 2,4 % Rendite¹⁾ auf Nettokapitaleinsatz in der Investitionsphase
- 7,9 % Rendite¹⁾ auf den effektiven Kapitaleinsatz nach Entschuldung
- Veranlagung in Märkte mit vorhandenem Bedarf nach leistbarem Wohnen
- Maximale Absicherung durch Grundbucheintragung

¹⁾ Berechnung für Dachgeschoß-Ensemble (= 4 Wohneinheiten) in 8010 Graz, Theodor-Körner-Straße 75 in der Finanzierungsvariante mit rd. 50 % Eigenkapital; Ihre persönliche Berechnung kann Abweichungen ergeben.

Über Silver Living

Die Silver Living Gruppe (www.silver-living.com) ist Marktführer im freifinanzierten Wohnbau für Seniorenwohnanlagen in Österreich. 2006 gegründet, hat das Unternehmen mehr als 17 Jahre Erfahrung aus zahlreichen Projekten. Der Seniorenimmobilienexperte entwickelt Projekte selbst, begleitet aber auch andere Entwickler bei Konzeption, Vermarktung und Vermietung, Betriebsmanagement sowie Hausverwaltung und verfügt über Expertise aus derzeit mehr als 2.734 Wohneinheiten mit über 153.600 m² Nutzfläche. Neben dem Schwerpunkt von Silver Living – Betreutes Wohnen für ältere Menschen – bietet der Projektentwickler auch andere Serviceimmobilienmodelle, wie z.B. Studenten Wohnen oder Generationen Wohnen.

Über IMMOXX

Die IMMOXX. GmbH (www.immox.at) gehört zu den größten Maklerbüros in der Steiermark. Mit Firmensitzen in Graz und Klagenfurt werden neue Maßstäbe in der Immobilien-Vermarktung gesetzt. Das Unternehmen hat 15 Jahre Erfahrung in den unterschiedlichsten Bereichen. Die freundlichen und geschulten Makler verkaufen oder vermieten Häuser, Grundstücke, Wohnungen, Tiefgaragen, Bauherrenmodelle und Zinshäuser zuverlässig und schnell. Schwerpunkt wird hierbei auf eine vollautomatisierte, digitale Online-Vermarktung in der gewünschten Zielgruppe gesetzt. Mit mehr als 400 Objekten im Vertrieb, hat IMMOXX. für jeden Geschmack und Budget stets das passende Objekt.

(672 Wörter, 5.487 Zeichen inkl. Leerzeichen)

Presseinformation

www.silver-living.com

Silver Living

So lässt sich's leben.



Das Dachensemble Geidorf besteht aus insgesamt 7 Dachausbauten (Visualisierungen)





Abdruck honorarfrei, Fotos: © Squarebytes

Kontakt:

Alexandra Morgl
Silver Living
Marketing & PR
Neusiedler Strasse 13/2
2340 Mödling
T: +43 (0) 50 323 323
M: am@silver-living.at

Kurzfassung:

**Silver Living gibt grünes Licht für neues Bauherrenmodell:
Vertriebsstart für exklusives Dachensemble in Graz Geidorf**

Großzügige, lichtdurchflutete Wohnräume, top-moderne Küchenausstattung und einen einzigartigen Ausblick bieten die im Grazer Bezirk Geidorf entstehenden 7 Dachausbauten mit insgesamt 22 Wohneinheiten von ca. 49 – 93 m². Das Dachensemble erstreckt sich in Murnähe über die Theodor-Körner-Straße 75 bis 87 an der westlichen Grenze des Bezirks, der als einer schönsten und beliebtesten der steirischen Landeshauptstadt gilt. „Mit diesem Projekt bieten wir ein besonderes Wohnerlebnis über den Dächern der Stadt.“, freut sich Silver Living Managing Partner Karl Trummer anlässlich des Vertriebsstarts. „Das absolute Highlight am Dachensemble Geidorf: Jede Wohnung ermöglicht entweder durch eine eigene Terrasse oder ein exklusives Cabriofenster einen angenehmen Zugang nach draußen.“

(117 Wörter, 897 Zeichen inkl. Leerzeichen)