

 Petrifelderstraße 22, 8042 Graz

EXKLUSIV: BAUHERRENMODELL IN GRAZ ST. PETER

Klimaaktiv-zertifizierter Neubau in gefragter Lage

Manchmal zeigen bestimmte Orte besondere Investmentqualität.

Dieses kompakte Bauherrenmodell umfasst nur 9 bis 10 hochwertig geplante Wohneinheiten und wird als klimaaktiv-zertifizierter Neubau umgesetzt. Die durchdachten 2- bis 4-Zimmer-Wohnungen sprechen eine breite und ausgewogene Mieterstruktur an. Grüne Freiflächen, Ruhelage und Nahversorger in fußläufiger Distanz steigern die Attraktivität. Öffentliche Verkehrsanbindung und Landesförderung sichern stabile Vermietungschancen.

Anleger nutzen Fördervorteile, optimierte Steuereffekte und ein selten hohes Wertentwicklungspotenzial.

ECKDATEN

- Bauherrenmodell (KG)
- geplante Förderung: „Assanierung“
- 9–10 Wohnungen (40–75m²)
- ca. 520 m² Nutzfläche
- PKW-Abstellplätze
- hochwertige Ausführung
- klimaaktiv Silber Zertifizierung

Konzeption & Bauherrenbetreuung:

K O H O
MANAGEMENT

PERICON GmbH

Hartenaugasse 6a, 8010 Graz
+43 (0)316 44 50 44 / info@pericon.at

www.pericon.at
www.bauherrenwohnung.at

Gewerbliche Vermögensberatung / GISA: 28585145
Unternehmensberatung (inkl. Unternehmensorganisation) / GISA: 28524793



GRAZ ST. PETER – INVESTMENT IN TOP-LAGE

- Klare Architektur mit effizientem Flächenkonzept
- Hochwertige Ausstattung & nachhaltige Bauqualität
- Großzügige Balkone, Terrassen und Eigengärten
- Absolute Ruhelage im Grünen
- Attraktives Wertzuwachspotenzial in gefragtem Bezirk

klimaaktiv


IHRE BETEILIGUNG

Ziel ist die Schaffung einer soliden Vermögensbasis in Form einer Immobilienbeteiligung bei gleichzeitiger Ausnutzung steuerlicher Begünstigungen und Förderungen als langfristige Altersvorsorge.

- Maßgeschneiderte Finanzierungsvarianten
- Beteiligungsmodell (GmbH & Co KG)
- Vorsteuerabzug und beschleunigte Abschreibung der Sanierungs- und Nebenkosten (1/15 AfA)
- Förderung des Landes Steiermark: Assanierung



DIE LAGE

- Graz – St. Peter
- Begehrtes, ruhiges Wohnviertel mit Einfamilienhaus-Charakter
- 4 Minuten Fußweg zur Bushaltestelle
- Starke Nahversorgung in Gehweite (Supermarkt, Apotheke, etc.)
- Hohes Nachfragepotenzial durch gewachsene Infrastruktur & Stadtnähe