

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Zinshaus Renditeobjekt - Mehrfamilienhaus
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	8700 Leoben
Wohnfläche:	532,00 m ²
Nutzfläche:	532,00 m ²
Heizwärmebedarf:	C 53,00 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	C 1,01
Kaufpreis:	450.000,00 €
Provisionsangabe:	

3.00 %

Ihr Ansprechpartner



Mag. Georg Herzog

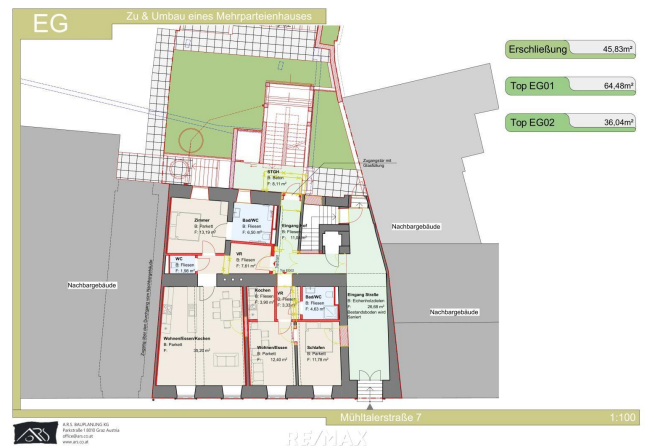
RE/MAX Classic in Graz
Grabenstraße 178
8010 Graz

T +43 316 296 000 267

H +43 664 15 33 267

F +43 296 000-5

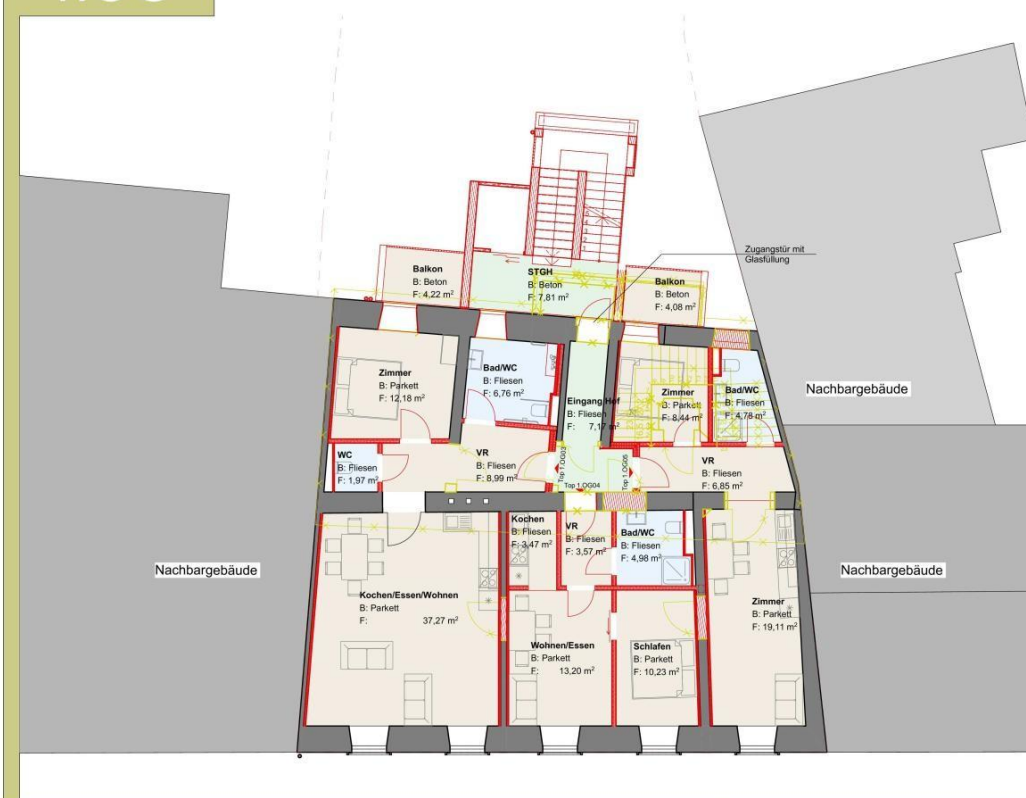
Gerne stehe ich Ihnen für weitere Informationen oder einen Besichtigungstermin zur Verfügung.



1.OG

Zu & Umbau eines Mehrparteienhauses

- Erschließung 14,98m²
- Top 1.OG03 67,17m²
- Top 1.OG04 35,45m²
- Top 1.OG05 39,18m²



Mühlbacherstraße 7

1:100



ARS BAUPLANUNG KG
Parkstraße 18010 Graz Austria
office@ars.co.at
www.ars.co.at

RE/MAX

2.OG

Zu & Umbau eines Mehrparteienhauses

- Erschließung 15,39m²
- Top 2.OG06 62,05m²
- Top 2.OG07 47,04m²
- Top 2.OG08 44,31m²



Mühlbacherstraße 7

1:100



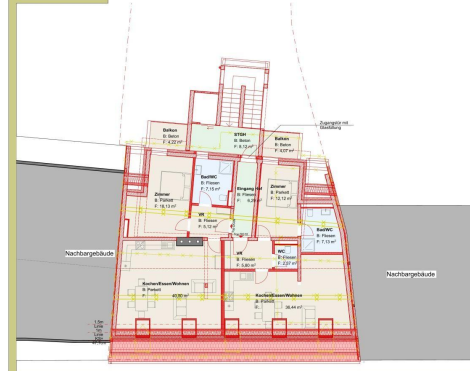
ARS BAUPLANUNG KG
Parkstraße 18010 Graz Austria
office@ars.co.at
www.ars.co.at

RE/MAX

DG

Zu & Umbau eines Mehrparteienhauses

- Erschließung 14,41m²
- Top DG09 70,90m²
- Top DG10 63,88m²



Mühlbacherstraße 7

1:100



ARS BAUPLANUNG KG
Parkstraße 18010 Graz Austria
office@ars.co.at
www.ars.co.at

RE/MAX

Wohnungsschlüssel

Zu & Umbau eines Mehrparteienhauses

Raumbuch Angaben in m ² Top	Mühltalerstraße 7 Geschoss KG	Raum Haustechnik Gang Schleuse1 Schleuse2 Raum1 Raum2 KA. KA. KA. KA. KA. KA. KA. KA.	Fläche
			10,01
			7,19
			4,93
			11,44
			25,49
			27,44
			5,18
			4,64
			4,29
			3,2
			4,09
			6,74
			5,05
			4,64
			4,67
			129

Raumbuch Angaben in m ² Top	Mühltalerstraße 7 Geschoss	Raum	Fläche
	EG	STGH	8,11
		Eingang Hof	11,04
		Eingang Straße	26,68
			45,83
EG01	EG	VR	7,61
		WC	1,98
		Zimmer	13,19
		Bad/WC	6,5
		Wohnen/Essen/Kochen	35,2
			64,48
EG02	EG	VR	3,33
		Bad/WC	4,63
		Kochen	3,9
		Wohnen/Essen	12,4
		Schlafen	11,78
			36,04
	1.OG	STGH	7,81
		Eingang Hof	7,17
			14,98
1.OG03	1.OG	VR	8,99
		Bad/WC	6,76
		Zimmer	12,18
		WC	1,97
		Kochen/Essen/Wohnen	37,27
			67,17
		Balkon	4,22
1.OG04	1.OG	VR	3,57
		Bad/WC	4,98
		Kochen	3,47
		Wohnen/Essen/Schlafen	13,2
		Schlafen	10,23
			36,45
1.OG05	1.OG	VR	6,85
		Bad/WC	4,78
		Zimmer	8,44
		Kochen/Essen/Wohnen	19,11
			39,18
		Balkon	4,08

Raumbuch Angaben in m ² Top	Mühltalerstraße 7 Geschoss	Raum	Fläche
	2.OG	STGH	8,12
		Eingang Hof	7,27
			15,39
2.OG06	2.OG	VR	8,67
		Bad/WC	8,43
		Zimmer	13,59
		WC	2,52
		Kochen/Essen/Wohnen	28,84
			62,05
		Balkon	4,22
2.OG07	2.OG	VR	4,13
		Bad/WC	5,55
		Kochen	6,70
		Wohnen/Essen/Schlafen	30,66
			47,04
2.OG08	2.OG	VR	6,58
		Bad/WC	4,5
		Zimmer	8,84
		Kochen/Essen/Wohnen	24,39
			44,31
		Balkon	4,07
	DG	STGH	8,12
		Eingang Hof	6,29
			14,41
DG09	DG	VR	5,12
		Bad/WC	7,15
		Zimmer	18,13
		Kochen/Essen/Wohnen	40,5
			70,90
		Balkon	4,22
DG10	DG	VR	5,8
		WC	2,37
		Zimmer	12,12
		Bad/WC	7,13
		Kochen/Essen/Wohnen	36,44
			63,86
		Balkon	4,07
			531,48
			622,09
		Wohnnutzfläche	531,48
		Gesamtfläche	622,09

Mühltalerstraße 7



A.R.S. BAUPLANUNG KG
Parksstraße 1 8010 Graz Austria
office@ars.co.at
www.ars.co.at



Objektbeschreibung

Ein steueroptimiertes Bauherrenmodell mitten in der Altstadt von Leoben bietet stabile Werte für Generationen Bei einem Bauherrenmodell erwirbt einer oder mehrere Investoren gemeinsam eine Liegenschaft. Sind es mehrere Investoren, schließen sich diese zu einer Eigentümergemeinschaft zusammen. In Folge wird die Liegenschaft umfassend saniert und danach langfristig vermietet. Für das Sanierungsdarlehen erhält man einen 45% Annuitätenzuschuss. Die steuerliche Abschreibungsmöglichkeit beträgt nur 15 Jahre und die Unternehmereigenschaft berechtigt zum Vorsteuerabzug. Somit können Sie steuersparend ein wertgesichertes, arbeitsfreies Zusatzeinkommen aufbauen, dass durch die Grundbucheintragung abgesichert ist. Angeboten wird eine Liegenschaft in zentraler Lage in Leoben mit der Projektierung für ein großes Bauherrenmodell. **Vorteile für Investoren: - 45% Annuitätenzuschuss - nicht rückzahlbar - steuerlich begünstigte Abschreibung auf 15 Jahren - Entstehungskosten sofort absetzbar - Kaum Mietausfälle, da geförderte Mieten** Das Projekt eignet sich ideal zur Steuerminimierung. Bewilligt sind 10 Wohneinheiten zwischen 36 und 71 m². Für das Projekt liegen eine Baubewilligung und eine positive Wohnbautischbegutachtung für eine umfassende Sanierung vor. Für das große Bauherrenmodell gibt es eine steuerliche Berechnung durch THT Graz. Es gibt die Statik, Polierpläne, Bauphysik, Elektro- und Haustechnikplanungen samt Ausschreibungen. Ein Teil des Treppen-/ bzw. Liftturmes ist bereits errichtet, ebenso die Außenanlagen, da diese im Zuge der TG-Erweiterung hergestellt wurden. Der Hauptplatz ist in 2 Minuten fußläufig zu erreichen. Die für die Wohnungen erforderlichen Parkplätze (zumindest 6) können zusätzlich zum Preis von je € 25.000,— netto erworben werden. Es ist aber auch möglich, diese vom Verkäufer anzumieten. Für weitere Informationen bzw. für die Vereinbarung eines Besichtigungstermins stehe ich Ihnen gerne zur Verfügung. *Bitte beachten Sie, dass wir aufgrund unserer Nachweispflicht dem Abgeber gegenüber nur Anfragen beantworten können, die Ihren Namen, die vollständige Anschrift und eine Telefonnummer enthalten.* Angaben gemäß gesetzlichem Erfordernis: Heizwärmebedarf:53.0 kWh/(m²a)Klasse Heizwärmebedarf:CFaktor Gesamtenergieeffizienz:1.01Klasse Faktor Gesamtenergieeffizienz:C