



**PROJEKT PARKSTRASSE
IN DER THERMENHAUPTSTADT
FÜRSTENFELD**

■ **Thermenhauptstadt mit großem Einzugsgebiet**

Fürstenfeld ist umgeben von mehreren Thermen. Im Umkreis von 40 km leben über 250.000 Menschen.

■ **Dynamischer Wirtschaftsstandort**

Die ehemalige Bezirkshauptstadt hat sich aufgrund ihrer einmaligen Lage zu einem dynamischen Wirtschaftsstandort entwickelt.

■ **Nur wenige Minuten zur A2**

Mit dem Ausbau der S7 wird die Anbindung zur A2 zukünftig verbessert.



PROJEKTbeschreibung

Für dieses Anlegerobjekt wird eine Bestandsimmobilie mit **Innenhof** umgebaut und durch einen Zubau erweitert. Auf zwei Etagen werden **acht Wohneinheiten** mit Flächen **zwischen 60 und 100 m²** errichtet. Alle Einheiten sind über den Innenhof zugänglich und mit einer modernen Einbauküche ausgestattet. Die Wohnungen im Erdgeschoss verfügen teilweise über eine eigene Terrasse. Insgesamt wird der gemütliche Charakter dieser Bestandsimmobilie beibehalten.

AUSSTATTUNG

- Massivbauweise
- Moderne Einbauküche
- Parkettböden
- teilweise Terrasse
- Innenhof



FACTS:

8 Wohnungen	1-3-Zimmer-Wohnungen
60 - 100 m ²	m ² ab € 2.350,- *
Kaufpreis	ab € 140.000,- *
Eigenkapital	ab € 14.000,-
Rendite	bis zu 4,2 %
geplante Fertigstellung	2022

*Netto für Anleger



Quelle: Google Maps

LAGEBESCHREIBUNG

Dieses Wohnprojekt entsteht in Fürstenfeld, nur 5 Gehminuten vom Hauptplatz entfernt. Der Standort besticht zum einen durch die **Lage im steirischen Thermen- und Vulkanland** mit attraktivem Freizeitangebot und zum anderen reicht das **Betreuungs- und Bildungsangebot** der Stadt vom Kindergarten bis hin zu interkulturellen Studiengängen. Im Stadtkern finden sich ausreichend **Shoppingmöglichkeiten, Cafés**

und Restaurants, die zum Verweilen einladen. Ein großzügiges Einkaufszentrum erreicht man in kürzester Zeit. Pendler schätzen die gute Anbindung zur A2, welche mit dem Ausbau der Schnellstraße S7 verbessert wird. Dadurch wird Fürstenfeld vom Durchzugsverkehr zukünftig entlastet und für bestehende und neue Betriebe eine **schnelle, leistungsstarke Anbindung** geschaffen.

VORTEILE FÜR ANLEGER UND MIETER

■ Geschäfte des täglichen Bedarfs / Restaurants:

Bauernladen 110 m, Eurospar 140 m, Restaurant 160 m, Bank 280 m, Bäckerei 400 m, Trattoria 400 m, Billa 950 m, Tankstelle 1 km

■ Öffentliche Verkehrsmittel / Anbindungen:

Bushaltestelle 210 m, Bahnhof 750 m, Autobahn/A2 13 km

■ Ausbildung:

Kindergarten 350 m, Volksschule vis-à-

vis, Mittelschule 350 m, Polytechnische Schule 600 m, HTL Fürstenfeld 600 m, Gymnasium 850 m, Zentrum Interkulturelle Studien Fürstenfeld 350 m

■ Freizeit:

Festungsweg Fürstenfeld 450 m, Grabherhaus 500 m, Skatepark 600 m, Spielplatz 750 m, Stadthalle 850 m, Museum der Stadt Fürstenfeld 1,1 km, Freibad 1,8 km, Thermenresort Loipersdorf 9 km, Therme Blumau 11,6 km, Heiltherme Bad Waltersdorf 17,4 km, H2O Therme Sebersdorf 19 km

■ Gesundheit:

Apotheke 110 m, Allgemeinmediziner 300 m, HNO-Arzt 350 m, Landeskrankenhaus Fürstenfeld 400 m, Zahnarzt 600 km, Tierarzt 1 km

■ Wirtschaft:

Thermen- & Vulkanland Steiermark 600 m, INOHA GmbH 900 km, Arbeiterkammer Fürstenfeld 1,2 km, Sallegger Technologies GmbH 1,8 km



IMMOPENSION MIT RUNDUM-SORGLOS-PAKET

■ Berechnen einer ImmoPension

- › Erfassen der finanziellen Möglichkeiten
- › pers. Wirtschaftlichkeitsberechnung
- › Anpassen der Aufwands- und Ertragssituation an den pers. Finanzhaushalt
- › Darstellen der Ertragsphase mit der ImmoPension

■ Mithilfe bei der Auswahl der Immobilie

- › Neubau, direkt vom Bauträger
- › Immobilienzweitmarkt
- › Ferienimmobilien
- › Bestandsimmobilien

■ Steuerliche Begleitung*

- › Erstellen der steuerlichen Betrachtung für Gesamtüberschuss
- › Einrichten einer UID Nummer
- › USt.- und ESt.-Erklärungen 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*

- › Vermietungsservice
- › Steuerliche Begleitung
- › Subverwaltung
- › Hausverwaltung
- › möglicher Verkauf

* in Kooperation mit unseren exklusiven Partnerunternehmen



Wirtschaftliche Beratung

Captura Wirtschaftsberatung GmbH
Grabenstraße 178, A-8010 Graz-Geidorf
+43 316 / 26 7000, Fax DW-40
office@captura-group.cc
www.captura-group.cc

Immobilienberatung

Immotura Consulting GmbH
Grabenstraße 178, A-8010 Graz-Geidorf
+43 316 / 26 7000, Fax DW-40
office@captura-group.cc
www.captura-group.cc

Captura Unternehmensgruppe

Grabenstraße 178, A-8010 Graz-Geidorf
+43 (0) 316 / 26 7000, Fax DW-40
office@captura-group.cc
www.captura-group.cc



DISCLAIMER

Bei diesem Folder handelt es sich um eine Werbemitteilung mit ausschließlichen Informationscharakter, welche keinesfalls eine persönliche Beratung ersetzt. Es handelt sich weder um ein Anbot oder einer Aufforderung zum Kauf oder Verkauf, noch um eine Einladung zur Anbotslegung, ebenso wenig um eine Kauf- bzw. Verkaufsempfehlung. Die verkürzte Darstellung kann zu Missverständnissen führen. Fotonaachweise: Captura, stock.adobe.com © 05/2021 Captura Group