



Investieren am  
Wirtschaftsstandort  
Weiz



ZUM  
PROJEKT



**OW20**  
**OASIS WEIZ**  
Marburger Straße 20, 8160 Weiz



**48 Wohnungen**  
**38 m<sup>2</sup> - 91 m<sup>2</sup>**  
**KP ab € 104.701,-**  
**Eigenkapital ab**  
**€ 11.500,-**

## WEIZ ALS IDEALER INVESTITIONSSTANDORT

- 90.000 Einwohner**  
im Einzugsgebiet der Bezirkshauptstadt Weiz,  
dadurch drittgrößter Gemeindebezirk in der Steiermark
- 30% Bevölkerungswachstum**  
in den nächsten 10 Jahren. Dadurch optimale  
Voraussetzung für eine zukunftssichere Investition
- Derzeit noch über 500€ geringerer  
Durchschnittskaufpreis**  
pro m<sup>2</sup> Neubau im Vergleich zu Graz
- Perfekte Lage**  
mit Direktanbindung nach Graz und Gleisdorf  
in 15 bis 20 Minuten
- Geringste Leerstandsquoten**  
mit weniger als 2% bei Mietwohnungen
- Top 3**  
der steirischen Industriestandorte.  
Vielfältige Arbeitsmöglichkeiten in unmittelbarer Nähe
- Nummer 1**  
im Bereich der Beschäftigungsquote.  
Niedrigste Arbeitslosenrate mit 3,8 % in der Steiermark



## OASIS WEIZ DAS IDEALE PROJEKT FÜR ANLEGER

- Top-Ausstattung**

  - Hochwertiger Parkett
  - Top ausgestattete, moderne Küche
  - Qualitativ hochwertige Innentüren
  - Fenster mit 3-fach-Verglasung und Rollläden
  - Exklusive Sanitärausstattung
  - Große Balkone
  - Massivbauweise
  - Fernwärme und zentrale Wasserversorgung
- Mobilität**

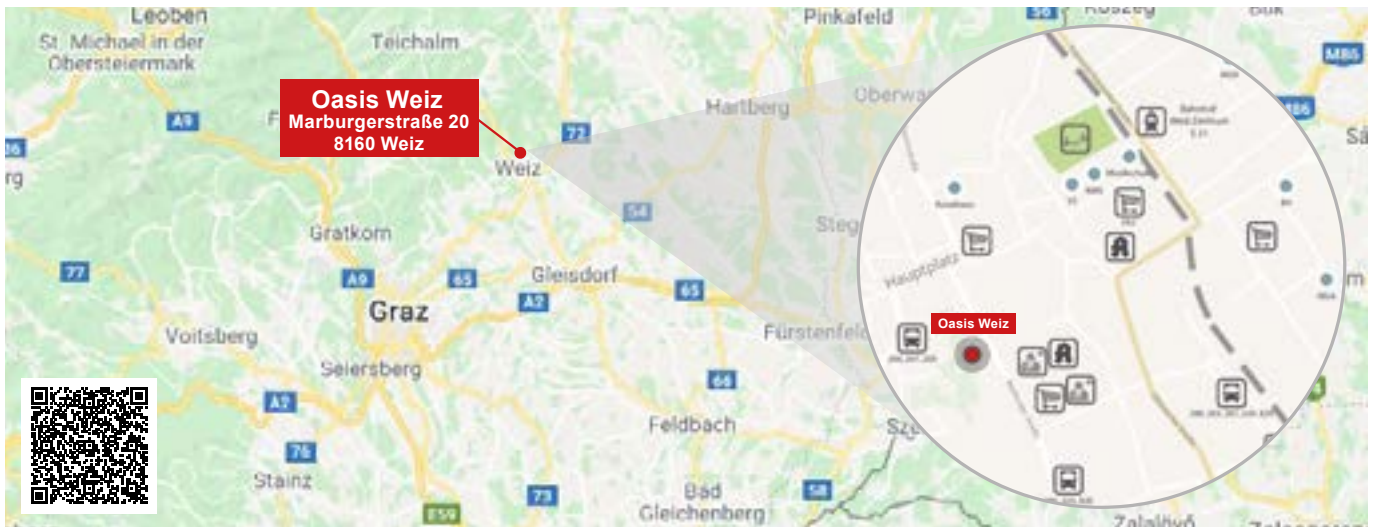
  - E-Mobility Service
  - Car-Sharing
  - Tiefgarage
  - Gästeparkplätze
  - Fahrradabstellplätze



### FACTS:

48 Wohnungen	2 - 4-Zimmer-Wohnungen
38 m <sup>2</sup> - 92 m <sup>2</sup>	m <sup>2</sup> ab € 2.372,- *
Kaufpreis	ab € 104.701,- *
Eigenkapital	<b>ab € 11.500,-</b>
Rendite	<b>bis zu 4%</b>
geplante Fertigstellung	09/2022

\*Netto für Anleger



Quelle: Google Maps

## ■ VORTEILE FÜR ANLEGER UND MIETER

### ■ **Geschäfte des täglichen Bedarfs / Restaurants:**

- Eurospar 900 m
- Hofer 1,3 km,
- Billa 1,1 km
- Tankstelle 800 m
- Post 1,1 km

### ■ **Öffentliche Verkehrsmittel / Anbindungen:**

- Bushaltestelle 450 m,
- Bahnhof Weiz 700 m,
- Autobahnauffahrt A2 16 km

### ■ **Ausbildung:**

- Kinderkrippe 550 m
- Kindergarten 750 m
- Volksschule Weiz 850 m
- NMS Weiz 850 m
- HTL Weiz 1,3 km
- Bundes(real)gymnasium 1,3 km

### ■ **Freizeit:**

- Kunsthaus Weiz 250 m
- Fußballstadion 1 km
- Eishalle Weiz 1,4 km
- Freizeitzentrum Weiz 1,5 km
- Schwimmbad 1,6 km
- Skatepark 1,6 km
- Reitschule 3,1 km

### ■ **Gesundheit:**

- Praktischer Arzt 70 m
- Zahnärztin 250 m
- Kinderärztin 450 m
- Apotheke 600 m
- LKH Weiz 1,5 km

### ■ **Wirtschaft**

- Siemens AG
- Andritz Hydro AG
- Magna Weiz
- Knill Gruppe
- Strobl Bau GmbH
- Lieb Bau Weiz
- Pichler Werke
- Joanneum Research - Materials



**Wohnung: 40 m<sup>2</sup>**  
**Kaufpreis netto: € 124.601,-**  
 (inkl. Küche & TG)

## WOHNUNGSBEISPIEL

### Finanzierungsphase 20 Jahre\*:

**€ 11.500,-**

Eigenmittel

**€ 386,-**

Zuzahlung Ø/monatlich

### Ertragsphase\*:

**€ 176.007,-**

Immobilienvermögen

**€ 480,-**

Mieteinnahme monatlich

\* Berechnungsbeispiel: Kredithöhe € 135.000,- (inkl. aller Nebenkosten und Spesen), Indexierung 1,5% p.a., Finanzierungszinssatz 3,0% für die gesamte Laufzeit

## IMMOPENSION MIT RUND-UM-SORGLSPAKET

- **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



## KOOPERATIONSPARTNER

### Bauträger

Strobl Bau  
Bundesstraße 85, 8160 Weiz  
+43 3172 72 55  
office@strobl.at  
www.strobl.at

### Vertragserrichter

Reif und Partner Rechtsanwälte OG  
Brückenkopfgasse 1, 8020 Graz  
+43 316 83 38 40  
graz@reifundpartner.at  
www.reifundpartner.at

### Hausverwaltung

Immobilien Weiz Treuhand GmbH  
Birkfelderstraße 11, 8160 Weiz  
+43 3172 48 44  
office@immobilien-weiz.at

### Wirtschaftliche Beratung

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

### Immobilienberatung

Immutura 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

**captura**



UNTERNEHMENSGRUPPE

## 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.

© 02/2020 Captura Group