

Übersicht Q1 2026

IMMOBILIEN- INVESTMENTS

BAUHERRENMODELLE

Besser anlegen in echte Werte!*Neue
Projekte*

Eckhaus Nähe Wiener

Hauptbahnhof

LAXENBURGER STRASSE 24, 1100 WIEN

Art: Sanierung und Ausbau

Wohnungen: 27 Einheiten, 3 Geschäftslokale

Beteiligung: Wohnungszuordnung oder Variante als KG-Anteil

- erstklassige Infrastruktur – sehr gute Verkehrsanbindung
- Direktdarlehen Land Wien mit 1% Fixzins
- persönlicher Eintrag ins Grundbuch
- Parifizierte Einheit nach Baufertigstellung
- Beschleunigte Abschreibung (1/15 AfA)

Wiener Zinshaus in ruhiger Einbahnstraße

VAN-DER-NÜLL-GASSE 67, 1100 WIEN

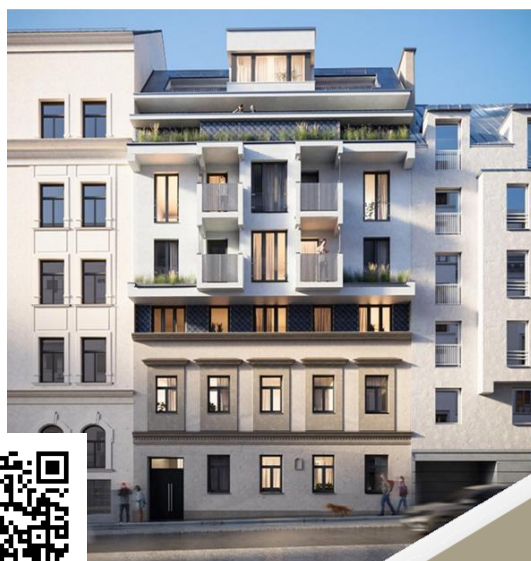
Art: Sanierung und Ausbau

Wohnungen: 12 Einheiten

Wohnungsgröße: 40-75m²

Beteiligung: Wohnungszuordnung

- Wohnungen mit Balkonen oder Eigengärten
- Direktdarlehen Land Wien mit 1% Fixzins
- persönlicher Eintrag ins Grundbuch
- Parifizierte Einheit nach Baufertigstellung
- Einzelinvestments ab netto EUR 300.000 (ALL-IN)

www.sach-wert.at**SACHWERT**
Immobilien-Investments GmbHFreilinger Straße 13
4501 Neuhofen an der Krems**T.** +43 (0)676 / 83 63 53 52
M. office@sach-wert.atGerichtsstand: Linz – FN 597700x
UID-Nr. ATU79158812Bankverbindung:
Sparkasse Neuhofen
BIC: SPNKAT21XXX
Steuernr. 46 562/6315
IBAN: AT20 2032 6000 0004 8587

Grazer Stadthaus in Grünlage

JOSEF KIENZL WEG 17, GRAZ-WETZELSDORF

Art: Abbruch/Neubau
Wohnungen: 8 Einheiten
Wohnungsgröße: ca. 60m²
Beteiligung: Wohnungszuordnung

- Baugenehmigung vorhanden
- Förderung durch das Land Steiermark
- Positive Stellungnahme Wohnbautisch vorhanden
- Klimaaktiv Zertifizierung
- Baukostengarantie *
- Einzelinvestments ab netto EUR 350.000 (ALL-IN)

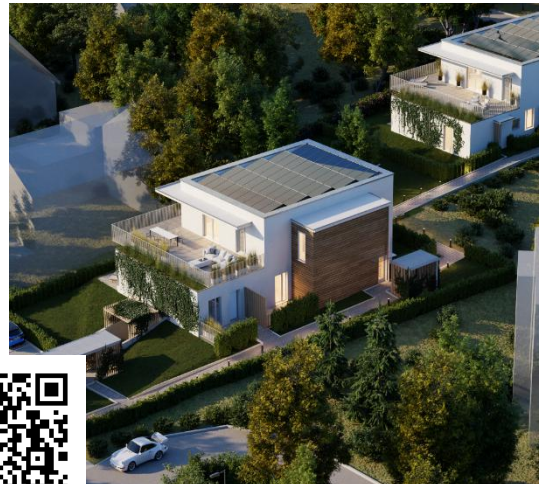


Stadtvillen in Grazer Bestlage

AM AIGEN 14, GRAZ – ANDRITZ

Art: Abbruch/Neubau
Wohnungen: 10 Einheiten
Wohnungsgröße: 46-75m²
Beteiligung: großes Bauherrenmodell möglich

- 2 Stadtvillen
- große Eigengärten, Balkone und Terrassen
- Klimaaktiv Zertifizierung
- Baukostengarantie *
- geeignet für Einzelinvestoren bzw. Investorengruppen



Grazer Stadthaus in St. Peter

PETRIFELDERSTRASSE 22, GRAZ-ST. PETER

Art: Abbruch/Neubau
Wohnungen: 9-10 Einheiten
Wohnungsgröße: 40-75m²
Beteiligung: KG-Anteile

- Baugenehmigung vorhanden
- Förderung durch das Land Steiermark
- Klimaaktiv Zertifizierung, Photovoltaik, geringe Betriebskosten



* Baukostengarantie = Festpreis auf Herstellungskosten. Vom Festpreis ausgenommen sind bestimmte Preisänderungen, wie sie im Werkvertrag vorgesehen bzw. auf Basis der gesetzlichen/steuerlichen Vorgaben für eine Qualifizierung als „kleiner Bauherr“ erforderlich sind. Weitere Informationen erhalten sie auf Anfrage bzw. im Rahmen unserer Beratung.

www.sach-wert.at

ANLEGERWOHNUNG**MARIA&JOSEF****Wohnen in St. Pölten****MARIAZELLERSTRASSE 27, ST. PÖLTEN**

Art: Neubau

Wohnungen: 58 Einheiten, 70 Tiefgaragenplätze

Wohnungsgröße: 50-100m²

- 2 Stadthäuser
- Zentrale Lage
- Hohes Vermietungspotenzial durch Standortentwicklung

RENDITEPROJEKTE**Zinshausanteil im Herzen der Grazer Altstadt****MURGASSE 4, 8010 GRAZ**

Wohnungen: 4 Einheiten (Touristische Vermietung)

Erdgeschoss: 2 Geschäftslokale

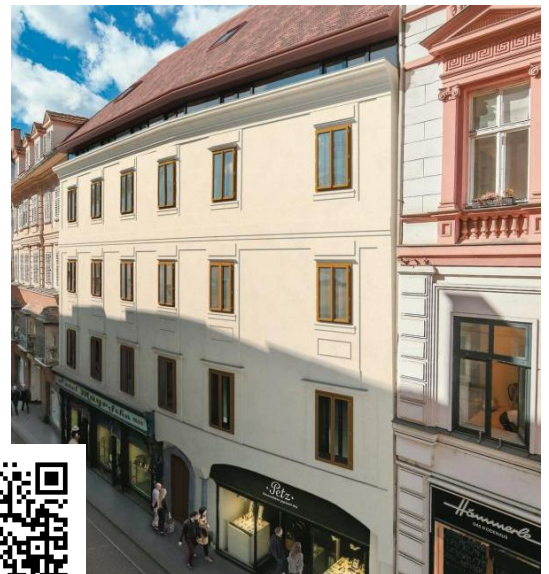
Obergeschoss: 1 Ordination - Zahnarzt

Dachgeschoss: Potenzialer Ausbau

- Top-Lage im historischen Zentrum von Graz.
- Gewerbliche Widmung: Mix aus Gewerbe und Kurzzeitvermietung.
- Langfristig gutes Wertsteigerungspotenzial
- Solide laufende Ausschüttungsrendite.

Dachbodenausbau als Bauherrenmodell mit 1/15 AfA**WIEN IN VORBEREITUNG**

Beteiligung: Wohnungszuordnung mit freier Miete

Gewinnfreibetrag §14Gewerbeimmobilienfonds **CORUM ORIGIN****CORUM**
INVESTMENTS

www.sach-wert.at