



**THALHAMMER**  
HAUS

*Heute schon in die Zukunft investiert?*

# Ferienapartments

## ALS BAUHERRENMODELL



Niedrige  
Anschaffungskosten,  
über 6% Rendite!



Mitten im  
Zentrum von  
Windischgarsten



5 exklusive  
Apartments in  
einem historischen  
Gebäude



Beteiligungsmodell  
mit steuerlicher  
1/15-Abschreibung



### DAS PROJEKT

Denkmalgeschütztes, historisches Gebäude inmitten von Windischgarsten. Generalsanierung zu einem Apartmenthaus mit fünf Wohnungen und zwei Geschäftslökalen. Apartmentgrößen zwischen 78m<sup>2</sup> (6 Personen) und 123m<sup>2</sup> (10 Personen).

### *zum Wohlfühlen*

Zeitungs- & Gebäckzustellung

Kurze Wege zu Restaurants, Lebensmittelhändler, Geschäfte, Infopoint, Bank, etc.

Bahnhof: 9 Gehminuten | Autobahn: 2,2 km

### *die Ausstattung*

Gehobene Vollausstattung

Sauna, Lift, Fahrradraum

Parkplatz vor der Haustür

E-Lademöglichkeiten

versperrbare Skiabteile

Extra-Kellerabteil  
für Investoren

### *das Freizeitangebot*

Freizeitangebot in der Nähe

Skigebiete Wurzeralm und Hinterstoder in  
weniger als 15 Autominuten Entfernung

Auffahrt Wurbauerkogel hinter dem Haus  
(Alpine Coaster, Bikepark)

Gleinkersee, Wurbauerkogel, Dr.-Voglgasang-Klamm, Wander-  
gebiet Sengengebirge und Totes Gebirge, Tourenskiparadies  
Wurzeralm, uvm.

Freibad und Tennisplatz sind zu Fuß erreichbar

# der Weg

## ZUR IHRER STEUERBEGÜNSTIGTEN FERIENWOHNUNG

01

### INVESTITION

Als Investor erwerben Sie Ihr voll möbliertes Apartment oder Geschäftslokal zunächst als Anteil an einer Miteigentümergeinschaft (MEG), die als Bauherrengemeinschaft Erwerb und Sanierung des historischen Thalhammerhauses beauftragt.

02

### VERMIETUNG

Nach Fertigstellung wird die Immobilie durch einen Betreiber vermietet. Als Investor erhalten Sie die laufenden Erträge aus einem Mietenpool, entsprechend ihrem erworbenen Anteil.

03

### GRUNDBUCHEINTRAG

Nach Erzielung eines steuerlichen Totalgewinnes wird Ihr MEG-Anteil in Ihr persönliches Eigentum übertragen und grundbücherlich eingetragen.

04

### STEUEREFFEKT

Profitieren Sie sofort ab Projektbeginn von steuerlichen Begünstigungen durch Sofortabschreibung und 1/15 AfA. Der erzielte steuerliche Verlust wird jährlich Ihrer persönlichen Einkommenssteuererklärung zugerechnet.



## Ihr Projektpartner

### ARCHIONIC

Als renommiertes Architektur- und Immobilienbüro setzen ARCHIONIC Planung, Bauaufsicht sowie Projektmanagement während der Bauphase um.

Darüber hinaus stehen wir Ihnen als Hausverwalter des Thalhammerhauses zur Seite.

[www.archionic.at](http://www.archionic.at)

Ihre **Kostensparnis** während der Vermietungsphase

Ihr **Eigenkapitaleinsatz** während der Bauphase

**STEUERERSPARNIS**  
durch 1/15 Abschreibung

**MIETEINNAHMEN**  
Durch touristische Vermietung mit Möglichkeit zur Eigennutzung

**INVESTITION**  
Eigenkapital



**EIGEN NUTZUNG**  
Sie behalten die Möglichkeit, Ihre Ferienimmobilie selbst zu nutzen.



# Windischgarsten

## UND UMGEBUNG

