



ECKDATEN

- › Sanierung und Dachgeschossausbau
- › 1.283 m² ertragsbewertete Nutzfläche
- › 17 Wohnungen
- › 1 Geschäftslokal
- › Wohnungsgrößen zwischen 39 m² bis 168 m²
- › Voraussichtlicher Baubeginn September 2017
- › Geplante Fertigstellung Ende März 2019

Ihr Berater:

Herbert Kokol

BLOOM Vermögensentwicklung GmbH

Kaiserin Elisabeth-Straße 2, 2340 Mödling

Tel.: 0664/833 44 33

e-mail: herbert.kokol@bloom.at

web: www.bloom.at

Diese Kurzinformation dient reinen Werbezwecken und nicht als Angebot zum Kauf von Miteigentumsanteilen. Die Darstellungen in der Kurzinformation und insbesondere die enthaltene Großnutzendarstellung dienen Anschauungszwecken, sind stark vereinfacht dargestellt und haben keine rechtliche Verbindlichkeit.

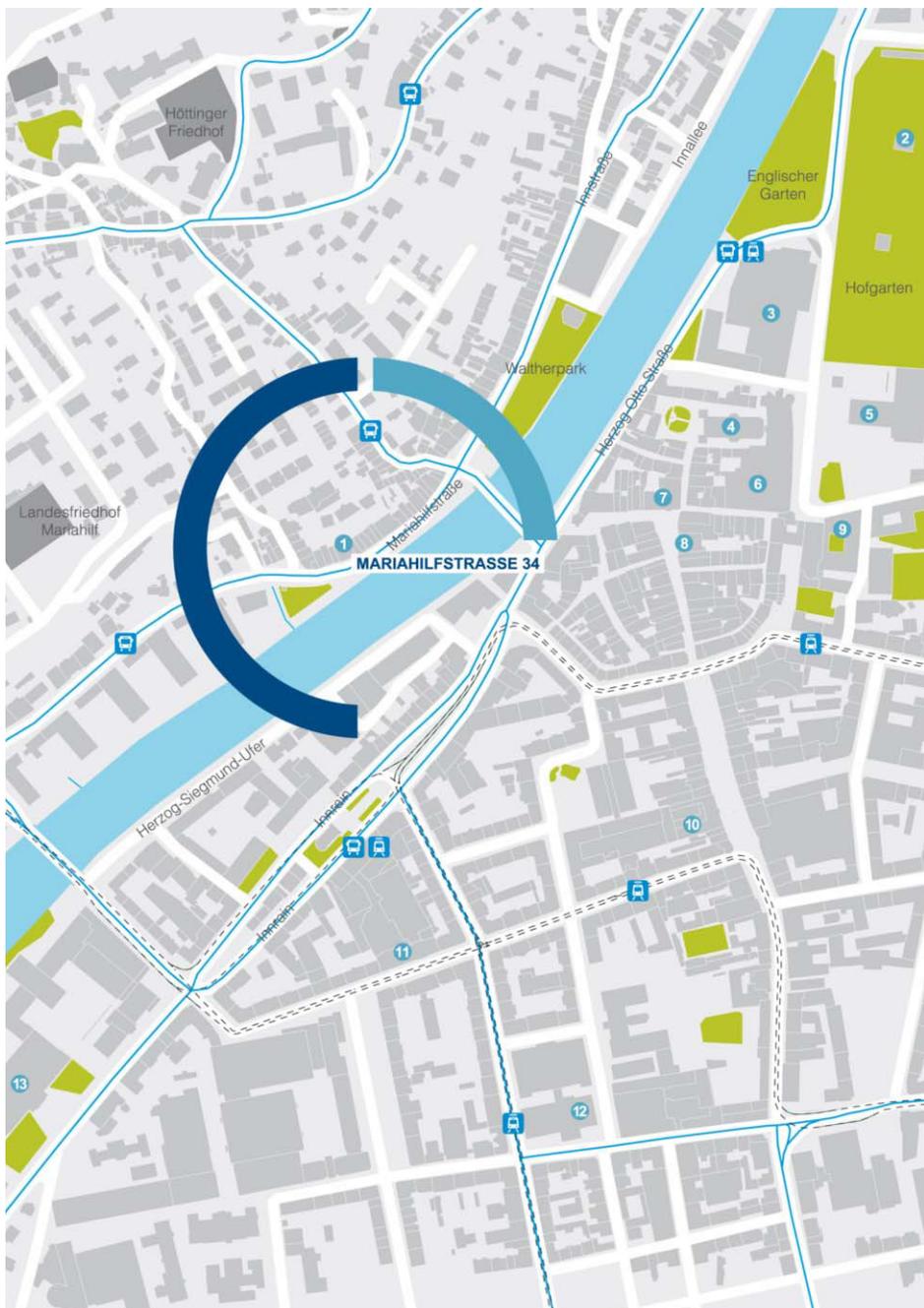
Grundlage für den Erwerb von Miteigentumsanteilen sind ausschließlich die Dokumentation, die abgeschlossenen Verträge sowie die Beschlüsse bei der konstituierenden Bauherrenversammlung.

BAUHERRENMODELL

WOHNEN AM FLUSS

INNSBRUCK / MARIAHILFSTRASSE 34

DIE LAGE UND INFRASTRUKTUR



INNSBRUCK / WOHNEN AM FLUSS MARIAHILFSTRASSE 34

- 1 BAUHERRENMODELL N° 452
MARIAHILFSTRASSE 34
- 2 KUNSTPAVILLON / 730 m
- 3 CONGRESS INNSBRUCK / 520 m
- 4 DOM ZU ST. JAKOB / 430 m
- 5 TIROLER LANDESTHEATER / 570 m
- 6 HOFBURG INNSBRUCK / 450 m
- 7 GOLDENES DACHL / 350 m
- 8 STADTTURM INNSBRUCK / 360 m
- 9 TIROLER LANDESMUSEUM / 510 m
- 10 RATHAUS INNSBRUCK / 460 m
- 11 HÖHERE TECHN. BUNDESLEHR-
UND VERSUCHSANSTALT / 440 m
- 12 LANDESGERICHT / 640 m
- 13 UNIVERSITÄT INNSBRUCK / 630 m

nächste Busstation / 140 m

nächste Straßenbahnstation / 220 m

Diese Kurzinformation dient reinen Werbezwecken und nicht als Angebot zum Kauf von Miteigentumsanteilen. Die Darstellungen in der Kurzinformation und insbesondere die enthaltene Großnutzendarstellung dienen Anschauungszwecken, sind stark vereinfacht dargestellt und haben keine rechtliche Verbindlichkeit.

Grundlage für den Erwerb von Miteigentumsanteilen sind ausschließlich die Dokumentation, die abgeschlossenen Verträge sowie die Beschlüsse bei der konstituierenden Bauherrenversammlung.

BAUHERRENMODELL

WOHNEN AM FLUSS

INNSBRUCK / MARIAHILFSTRASSE 34

STEUEROPTIMIERT

- › Vorsteuerabzug
- › Sofortige Abschreibung von Werbungskosten
- › Abschreibung von rd. 70% der **Baukosten** auf **15 Jahre** (6,70% p.a.) gemäß Denkmalschutz-, Wohnhaussanierungs- und Mietrechtsgesetz
- › Gemeinsame Veranlagung

ERTRAGSOPTIMIERT

- › steuerfreie Mieterträge während der Dauer der 1/15 - Abschreibung
- › Risikostreuung durch Mietpool
- › Inflationsschutz durch Indexierung der Mieten
- › derzeitiger Vermietungsgrad aller ifa - Objekte rd. 98%



IHR NUTZEN

Das ifa - BAUherrenmodell bietet Ihnen ein wertgesichertes, arbeitsfreies Zusatzeinkommen mit der Sicherheit der persönlichen Grundbucheintragung.

steueroptimiert - ertragsoptimiert

IHR RISIKO

Das ifa - BAUherrenmodell ist ein Anlageprodukt das neben den erwähnten Chancen auch wirtschaftliche, rechtliche und steuerliche Risiken beinhalten kann. Diese Risiken werden in der Dokumentationsmappe ausführlich erläutert.

Diese Kurzinformation dient reinen Werbezwecken und nicht als Angebot zum Kauf von Miteigentumsanteilen. Die Darstellungen in der Kurzinformation und insbesondere die enthaltene Großnutzendarstellung dienen Anschauungszwecken, sind stark vereinfacht dargestellt und haben keine rechtliche Verbindlichkeit.

Grundlage für den Erwerb von Miteigentumsanteilen sind ausschließlich die Dokumentation, die abgeschlossenen Verträge sowie die Beschlüsse bei der konstituierenden Bauherrenversammlung.