



ECKDATEN

- › Abbruch und Neubau
- › 3.540 m² ertragsbewertete Nutzfläche
- › 61 Wohnungen
- › 33 Tiefgaragenplätze
- › Wohnungsgrößen zwischen 34 m² bis 93 m²
- › Voraussichtlicher Baubeginn September 2017
- › Geplante Fertigstellung Ende Juni 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.

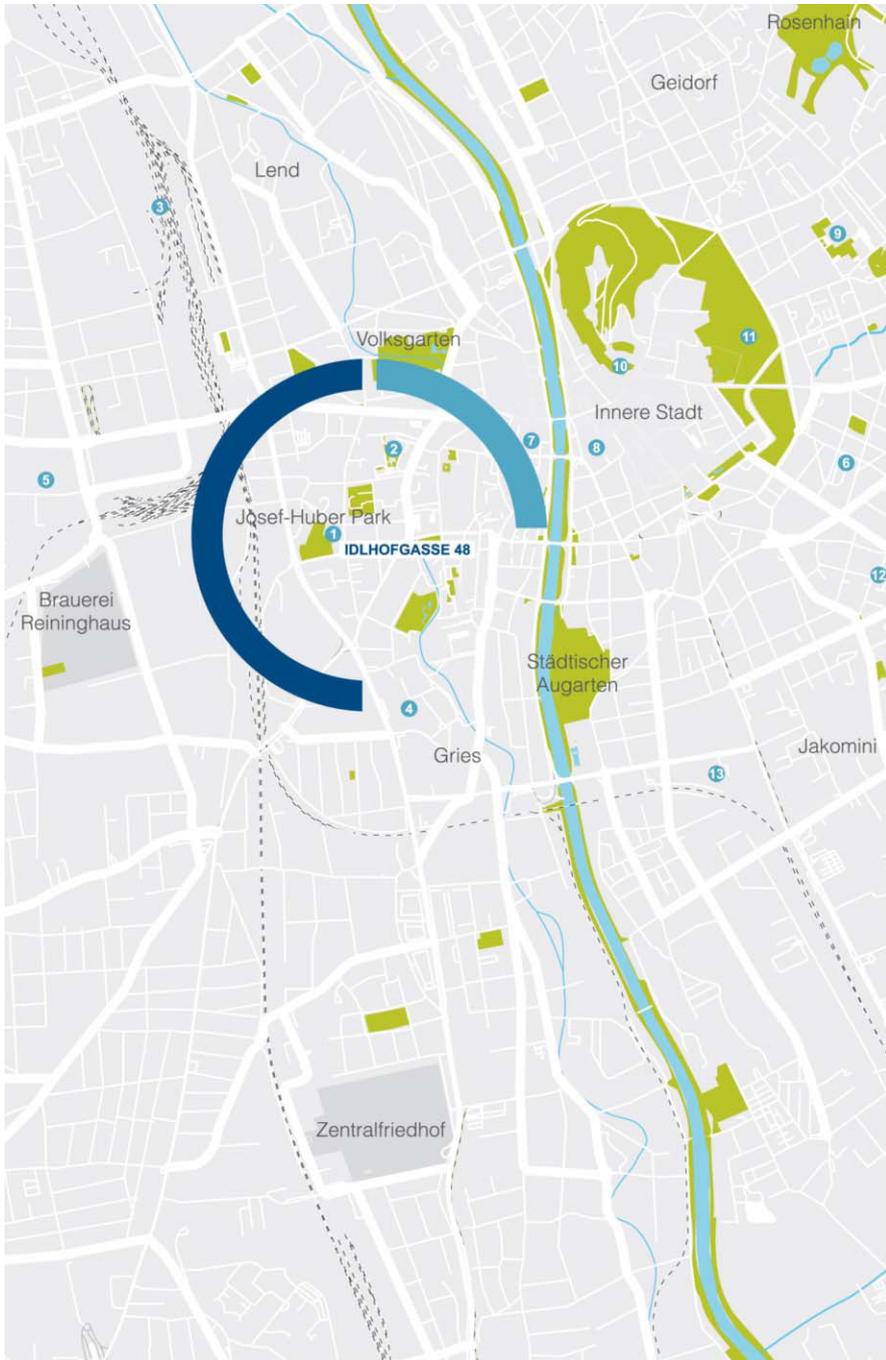
Grundlage für den Erwerb von Miteigentumsanteilen sind ausschließlich die Dokumentation, die abgeschlossenen Verträge sowie die Beschlüsse bei der konstituierenden Bauherrenversammlung.

NEUBAUHERRENMODELL

WOHNEN AM PARK

GRAZ / IDLHOFGASSE 48/UNGERGASSE 31

DIE LAGE UND INFRASTRUKTUR



GRAZ / WOHNEN AM PARK IDLHOFGASSE 48

- 1 NEUBAUHERRENMODELL N° 451
IDLHOFGASSE 48 / UNGERGASSE 31
- 2 KRANKENHAUS DER ELISABETHINEN /
400 m
- 3 HAUPTBAHNHOF / **825 m**
- 4 SHOPPING CENTER CITYPARK / **795 m**
- 5 FH JOANNEUM / **1.100 m**
- 6 TECHNISCHE UNIVERSITÄT GRAZ /
2.100 m
- 7 KUNSTHAUS GRAZ / **965 m**
- 8 HAUPTPLATZ, RATHAUS / **1.100 m**
- 9 KARL-FRANZENS-UNIVERSITÄT / **2.300 m**
- 10 SCHLOSSBERG, UHRTURM / **1.300 m**
- 11 STADTPARK GRAZ / **1.700 m**
- 12 STADTHALLE / MESSE GRAZ / **2.000 m**
- 13 UPC ARENA / **3.300 m**



INFRASTRUKTUR

- › Busstation **270 m**
- › Straßenbahn **920 m**
- › Hauptbahnhof **825 m**
- › Autobahnknoten **3.890 m**
- › Einkaufen **480 m** (Billa)
785 m Shopping Center Citypark
(über 100 Shops)
- › Kindergarten **150 m**
- › Volksschule **500 m**
- › Neue Mittelschule **850 m**
- › Ärzte **unmittelbar**

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.

NEUBAUHERRENMODELL

WOHNEN AM PARK

GRAZ / IDLHOFGASSE 48/UNGERGASSE 31

STEUEROPTIMIERT

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

FÖRDERUNGSOPTIMIERT

- › **Hohes gefördertes Darlehen** in Höhe von ca. **EUR 3.050.000,--** mit **1,90% Fixzinssatz** auf 10 Jahre
- › **Annuitätenzuschüsse** in Höhe von voraussichtlich **EUR 58.000,-- p.a.** auf 10 Jahre

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 - NEUBAUherrenmodell bietet Ihnen ein wertgesichertes, arbeitsfreies Zusatzeinkommen mit der Sicherheit der persönlichen Grundbucheintragung.

steueroptimiert - förderungsoptimiert - ertragsoptimiert

IHR RISIKO

Das ifa - NEUBAUherrenmodell 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.