



## ECKDATEN

- › Revitalisierung des Denkmalschutzobjektes
- › 8.250 m<sup>2</sup> ertragsbewertete Nutzfläche
- › 84 Wohnungen, 6 Büros
- › 71 Garagenplätze
- › Wohnungsgrößen von 32 m<sup>2</sup> bis 150 m<sup>2</sup>
- › Voraussichtlicher Baubeginn Ende 2013
- › Geplante Fertigstellung Ende Juni 2015



Hauptplatz



Brucknerhaus



Einkaufsmeile Landstraße

Ihr Berater:

**Herbert Kokol**

BLOOM Vermögensentwicklung GmbH

Wiener Straße 2/1, 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.

## DIE LAGE



### BESTLAGE DIREKT IM ZENTRUM

- ▶ 240 m ZUM HAUPTPLATZ
- ▶ 500 m ZUR LANDSTRASSE
- ▶ 500 m ZUM ARS ELECTRONICA CENTER
- ▶ 300 m ZUM KUNSTMUSEUM LENTOS
- ▶ 450 m ZUR ALTSTADT
- ▶ 250 m ZU DEN STRASSENBAHNLINIEN 1, 2 UND 3

INNENSTADT / ZENTRUM



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.

## **STEUEROPTIMIERT**

- › Vorsteuerabzug
- › Sofortige Abschreibung von Werbungskosten
- › Abschreibung der **Baukosten** auf **15 Jahre** (6,7 % p.a.)
- › Gemeinsame Veranlagung

## **FÖRDERUNGSOPTIMIERT**

- › **Hohes gefördertes Bankdarlehen** in Höhe von ca. **€ 5.700.000,--** gefördert durch Annuitätenzuschüsse des Landes Oberösterreichs in Höhe von ca. **€ 130.000,-- p.a.** auf 15 Jahre

## **ERTRAGSOPTIMIERT**

- › Risikostreuung durch Mietpool
- › Inflationsschutz durch Indexierung der Mieten
- › derzeitiger Vermietungsgrad aller ifa - Objekte rd. 99 %



## **IHR NUTZEN**

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

**steueroptimiert - förderungsoptimiert - 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.