

BAUHERRENMODELL PLUS

Ihre Vorsorgewohnung mit Förderung und 1/15 AfA

Im Kostenvergleich mit einer klassischen und nicht geförderten Vorsorgewohnung mit Normal AfA

IDLHOFGASSE 70 | Wohnen in der Grazer City

Vergleich der Investitionskosten VOR Steuer - zum Zeitpunkt der Investition

BAUHERRENMODELL PLUS

(Bar mit Förderung)

Wohnung Nutzfläche	48,00 m ²
Balkon	5,50 m ²
Keller	3,60 m ²
Tiefgarage	1 Stellplatz

Gesamtinvestition	259.161
- abzgl. Barzeichnerbonus	9.925

Tatsächliche Investition **249.237**

EUR/m² reine Wohnfläche (48,00 m²) 5.192



IFA | Institut für
Anlageberatung

Annahme Vorsorgewohnung

EUR 3.800,--/m² reine Wohnfläche

Wohnung Nutzfläche	48,00 m ²
Balkon	5,00 m ²
Keller	2,50 m ²

vorläufige Investition **183.160**

zzgl. der nachstehenden im BHM PLUS bereits enthaltenen Kosten

Tiefgaragenplatz	23.000
GrESt (3,5%)	7.216
Eintragungsgebühr (1,1%)	2.268
Küche - Einrichtung	4.500
Makler, Berater (3%)	6.185
Kaufvertragserrichtung, Notar (1,5%)	3.092

Tatsächliche Investition **229.421**

EUR/m² reine Wohnfläche (48,00 m²) 4.780

IDLHOFGASSE 70 | Wohnen in der Grazer City

Vergleich der Investitionskosten **NACH** Steuer - zum Zeitpunkt der Fertigstellung / Erstvermietung

BAUHERRENMODELL PLUS

(Bar mit Förderung)

Gesamtinvestition	249.237
- Ersparnis Abschreibung inkl. 1/15 AfA	24.756
+ Mietvertragserstellung inkludiert	0
+ Kosten für Erstvermietung inkludiert	0

Tatsächliche Investition **224.481**
nach Steuer bei Fertigstellung

EUR/m² reine Wohnfläche (48m²) 4.677

EUR/m² lt. Nutzwertgutachten (55m²) 4.081



Annahme Vorsorgewohnung

EUR 3.800,--/m² reine Wohnfläche

Gesamtinvestition	229.421
- Ersparnis Normal AfA	3.600
+ Mietvertragserstellung	500
+ Kosten für Erstvermietung	1.400

Tatsächliche Investition **227.721**
nach Steuer bei Fertigstellung

EUR/m² reine Wohnfläche (48m²) 4.744

EUR/m² bewertete Nutzfläche (55m²) 4.140

IDLHOFGASSE 70 | Wohnen in der Grazer City

Vergleich der Investitionskosten **NACH** Steuer - nach Ablauf der 1/15 AfA im Jahr 2037

BAUHERRENMODELL PLUS

(Bar mit Förderung)

Gesamtinvestition	249.237
- Ersparnis Abschreibung inkl. 1/15 AfA	61.593
- Zuschuss Land Steiermark	4.000

Tatsächliche Investition **183.644**
nach Steuer im Jahr 2037

EUR/m² reine Wohnfläche (48m²) 3.826

EUR/m² lt. Nutzwertgutachten (55m²) 3.339



Annahme Vorsorgewohnung

EUR 3.800,--/m² reine Wohnfläche

Gesamtinvestition	229.421
+ Steueraufwand Normal AfA	16.080
- KEIN Zuschuss Land Steiermark	0

Tatsächliche Investition **245.501**
nach Steuer im Jahr 2037

EUR/m² reine Wohnfläche (48m²) 5.115

EUR/m² bewertete Nutzfläche (55m²) 4.464