



**Dornschneidergasse 27 | 8020 Graz**

Ihr IFA Bauherrenmodell Plus N° 489  
Ihr gefördertes und steuerlich begünstigtes Investment.

## Wohnungsgrundrisse



**TOP 01**  
**ERDGESCHOSS**

WOHNFLÄCHE	<b>63,72 m<sup>2</sup></b>
LOGGIA	<b>8,43 m<sup>2</sup></b>
KELLERABTEIL	<b>Nr. 01</b>

**GESCHOSSPLAN**



Planstand April 2022

Druck- und Satzfehler sowie Änderungen in Planung und Ausführung bleiben vorbehaltlich. Die Darstellung von Farben, Ausstattungskomponenten und Oberflächendarstellungen sind als Orientierung zu verstehen, die Ausführung ist in der Bau- und Ausstattungsbeschreibung exakt definiert. Angaben zu Raum- und Wohnungsgrößen sind Circa-Angaben und können sich geringfügig ändern. Mobiliar und gezeigte Einrichtungsgegenstände - ausgenommen die Küchenzeile - sind Vorschläge und nicht Bestandteil der Ausführung.



### TOP 02 ERDGESCHOSS

WOHNFLÄCHE	<b>38,63 m<sup>2</sup></b>
LOGGIA	<b>5,15 m<sup>2</sup></b>
KELLERABTEIL	<b>Nr. 02</b>

### GESCHOSSPLAN



Planstand April 2022

Druck- und Satzfehler sowie Änderungen in Planung und Ausführung bleiben vorbehalten. Die Darstellung von Farben, Ausstattungskomponenten und Oberflächendarstellungen sind als Orientierung zu verstehen, die Ausführung ist in der Bau- und Ausstattungsbeschreibung exakt definiert. Angaben zu Raum- und Wohnungsgrößen sind Circa-Angaben und können sich geringfügig ändern. Mobiliar und gezeigte Einrichtungsgegenstände - ausgenommen die Küchenzeile - sind Vorschläge und nicht Bestandteil der Ausführung.



## TOP 03 ERDGESCHOSS

WOHNFLÄCHE	<b>55,60 m<sup>2</sup></b>
LOGGIA	<b>5,95 m<sup>2</sup></b>
KELLERABTEIL	<b>Nr. 03</b>

## GESCHOSSPLAN



Planstand April 2022

Druck- und Satzfehler sowie Änderungen in Planung und Ausführung bleiben vorbehalten. Die Darstellung von Farben, Ausstattungskomponenten und Oberflächendarstellungen sind als Orientierung zu verstehen, die Ausführung ist in der Bau- und Ausstattungsbeschreibung exakt definiert. Angaben zu Raum- und Wohnungsgrößen sind Circa-Angaben und können sich geringfügig ändern. Mobiliar und gezeigte Einrichtungsgegenstände - ausgenommen die Küchenzeile - sind Vorschläge und nicht Bestandteil der Ausführung.



## TOP 04 ERDGESCHOSS

WOHNFLÄCHE	<b>57,39 m<sup>2</sup></b>
LOGGIA	<b>5,80 m<sup>2</sup></b>
KELLERABTEIL	<b>Nr. 04</b>

## GESCHOSSPLAN



Planstand April 2022

Druck- und Satzfehler sowie Änderungen in Planung und Ausführung bleiben vorbehalten. Die Darstellung von Farben, Ausstattungskomponenten und Oberflächendarstellungen sind als Orientierung zu verstehen, die Ausführung ist in der Bau- und Ausstattungsbeschreibung exakt definiert. Angaben zu Raum- und Wohnungsgrößen sind Circa-Angaben und können sich geringfügig ändern. Mobiliar und gezeigte Einrichtungsgegenstände - ausgenommen die Küchenzeile - sind Vorschläge und nicht Bestandteil der Ausführung.

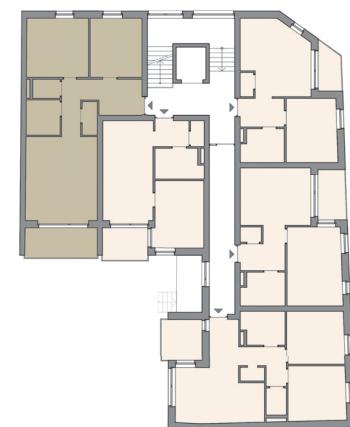


## TOP 05

### 1. OBERGESCHOSS

WOHNFLÄCHE	<b>64,77 m<sup>2</sup></b>
LOGGIA	<b>7,77 m<sup>2</sup></b>
KELLERABTEIL	<b>Nr. 05</b>

## GESCHOSSPLAN



Planstand April 2022

Druck- und Satzfehler sowie Änderungen in Planung und Ausführung bleiben vorbehalten. Die Darstellung von Farben, Ausstattungskomponenten und Oberflächendarstellungen sind als Orientierung zu verstehen, die Ausführung ist in der Bau- und Ausstattungsbeschreibung exakt definiert. Angaben zu Raum- und Wohnungsgrößen sind Circa-Angaben und können sich geringfügig ändern. Mobiliar und gezeigte Einrichtungsgegenstände - ausgenommen die Küchenzeile - sind Vorschläge und nicht Bestandteil der Ausführung.

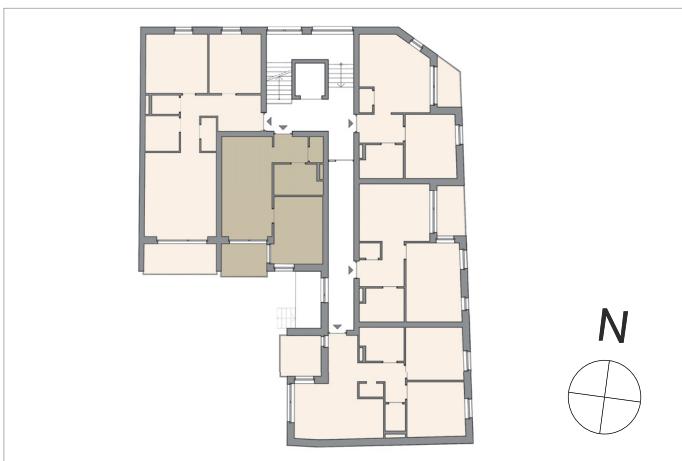


### TOP 06

### 1. OBERGESCHOSS

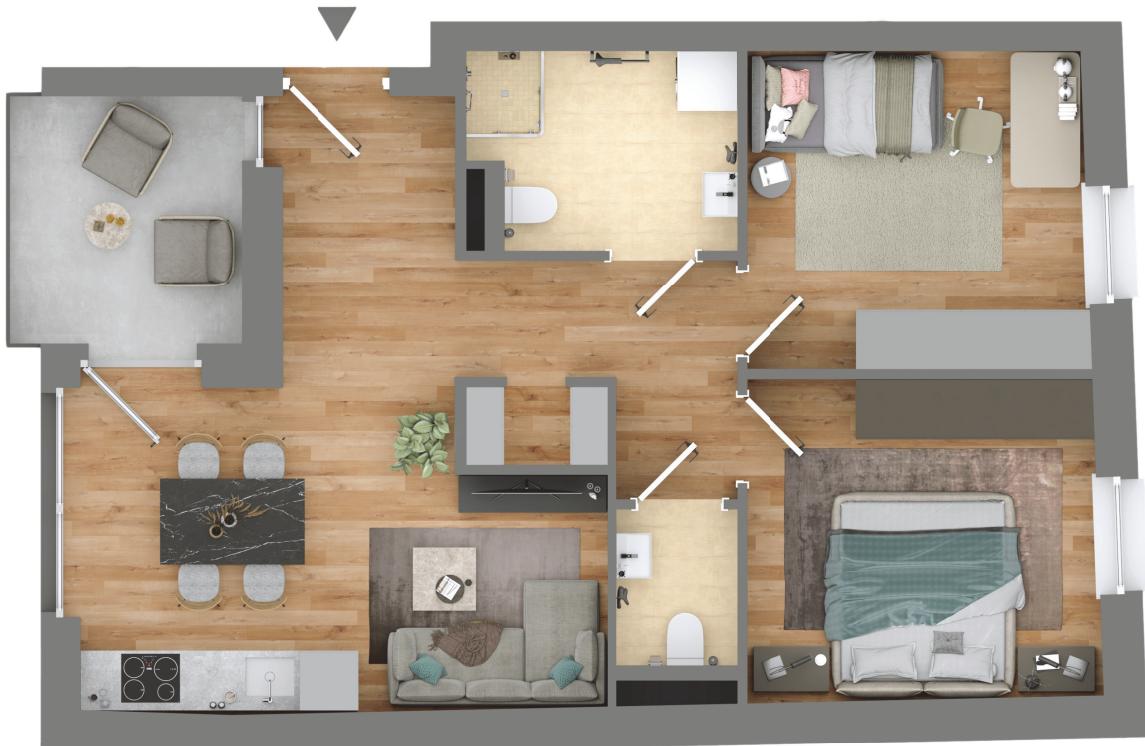
WOHNFLÄCHE	<b>39,31 m<sup>2</sup></b>
LOGGIA	<b>5,15 m<sup>2</sup></b>
KELLERABTEIL	<b>Nr. 06</b>

### GESCHOSSPLAN



Planstand April 2022

Druck- und Satzfehler sowie Änderungen in Planung und Ausführung bleiben vorbehaltlich. Die Darstellung von Farben, Ausstattungskomponenten und Oberflächendarstellungen sind als Orientierung zu verstehen, die Ausführung ist in der Bau- und Ausstattungsbeschreibung exakt definiert. Angaben zu Raum- und Wohnungsgrößen sind Circa-Angaben und können sich geringfügig ändern. Mobiliar und gezeigte Einrichtungsgegenstände - ausgenommen die Küchenzeile - sind Vorschläge und nicht Bestandteil der Ausführung.



## TOP 07

### 1. OBERGESCHOSS

WOHNFLÄCHE	<b>56,89 m<sup>2</sup></b>
LOGGIA	<b>5,95 m<sup>2</sup></b>
KELLERABTEIL	<b>Nr. 07</b>

## GESCHOSSPLAN



Planstand April 2022

Druck- und Satzfehler sowie Änderungen in Planung und Ausführung bleiben vorbehalten. Die Darstellung von Farben, Ausstattungskomponenten und Oberflächendarstellungen sind als Orientierung zu verstehen, die Ausführung ist in der Bau- und Ausstattungsbeschreibung exakt definiert. Angaben zu Raum- und Wohnungsgrößen sind Circa-Angaben und können sich geringfügig ändern. Mobiliar und gezeigte Einrichtungsgegenstände - ausgenommen die Küchenzeile - sind Vorschläge und nicht Bestandteil der Ausführung.



## TOP 08

### 1. OBERGESCHOSS

WOHNFLÄCHE	<b>43,58 m<sup>2</sup></b>
LOGGIA	<b>5,79 m<sup>2</sup></b>
KELLERABTEIL	<b>Nr. 08</b>

### GESCHOSSPLAN



Planstand April 2022

Druck- und Satzfehler sowie Änderungen in Planung und Ausführung bleiben vorbehalten. Die Darstellung von Farben, Ausstattungskomponenten und Oberflächendarstellungen sind als Orientierung zu verstehen, die Ausführung ist in der Bau- und Ausstattungsbeschreibung exakt definiert. Angaben zu Raum- und Wohnungsgrößen sind Circa-Angaben und können sich geringfügig ändern. Mobiliar und gezeigte Einrichtungsgegenstände - ausgenommen die Küchenzeile - sind Vorschläge und nicht Bestandteil der Ausführung.

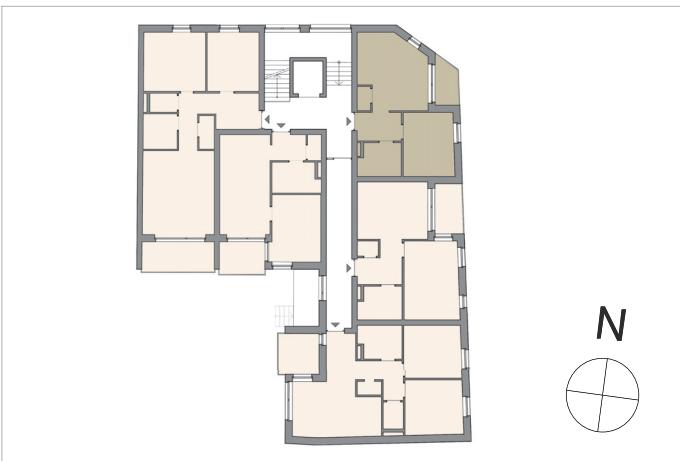


## TOP 09

### 1. OBERGESCHOSS

WOHNFLÄCHE	<b>40,00 m<sup>2</sup></b>
LOGGIA	<b>3,56 m<sup>2</sup></b>
KELLERABTEIL	<b>Nr. 09</b>

### GESCHOSSPLAN



Planstand April 2022

Druck- und Satzfehler sowie Änderungen in Planung und Ausführung bleiben vorbehalten. Die Darstellung von Farben, Ausstattungskomponenten und Oberflächendarstellungen sind als Orientierung zu verstehen, die Ausführung ist in der Bau- und Ausstattungsbeschreibung exakt definiert. Angaben zu Raum- und Wohnungsgrößen sind Circa-Angaben und können sich geringfügig ändern. Mobiliar und gezeigte Einrichtungsgegenstände - ausgenommen die Küchenzeile - sind Vorschläge und nicht Bestandteil der Ausführung.

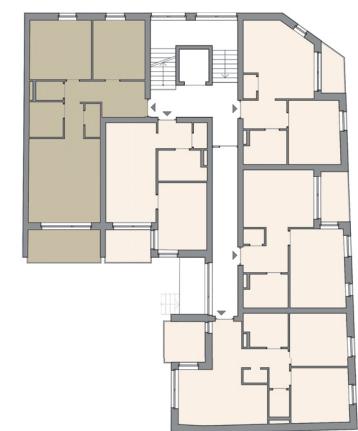


## TOP 10

### 2. OBERGESCHOSS

WOHNFLÄCHE	<b>64,77 m<sup>2</sup></b>
LOGGIA	<b>8,43 m<sup>2</sup></b>
KELLERABTEIL	<b>Nr. 10</b>

## GESCHOSSPLAN



Planstand April 2022

Druck- und Satzfehler sowie Änderungen in Planung und Ausführung bleiben vorbehalten. Die Darstellung von Farben, Ausstattungskomponenten und Oberflächendarstellungen sind als Orientierung zu verstehen, die Ausführung ist in der Bau- und Ausstattungsbeschreibung exakt definiert. Angaben zu Raum- und Wohnungsgrößen sind Circa-Angaben und können sich geringfügig ändern. Mobiliar und gezeigte Einrichtungsgegenstände - ausgenommen die Küchenzeile - sind Vorschläge und nicht Bestandteil der Ausführung.



## TOP 11

### 2. OBERGESCHOSS

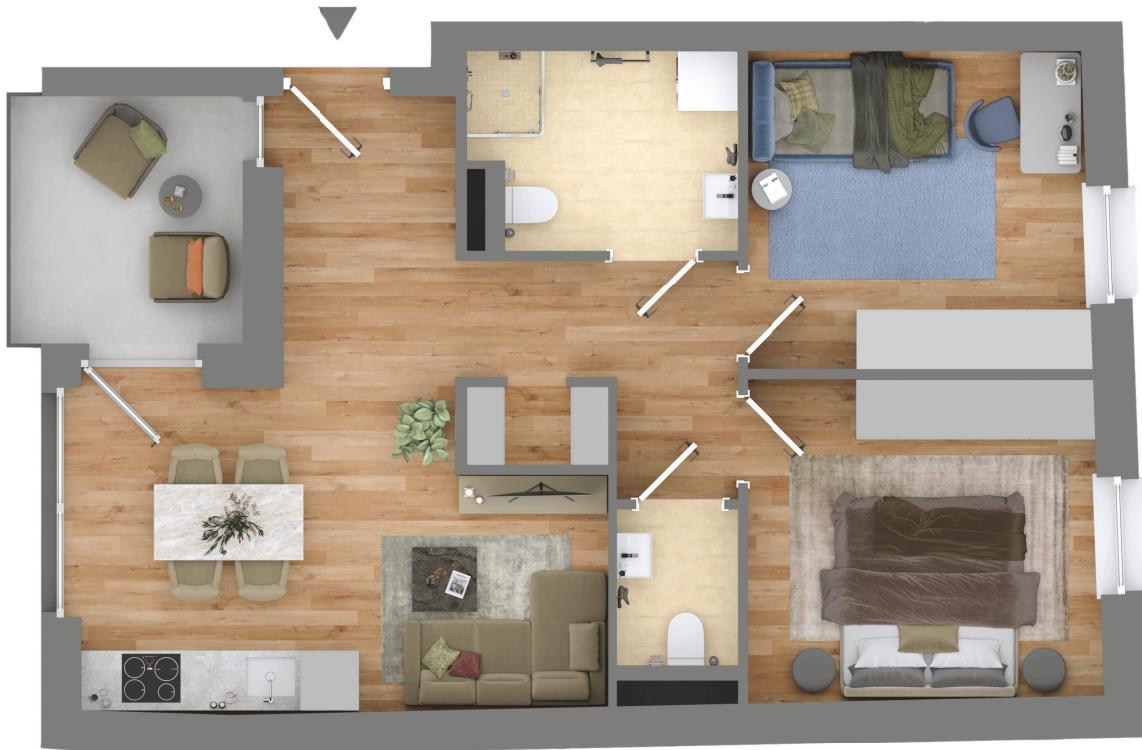
WOHNFLÄCHE	<b>39,31 m<sup>2</sup></b>
LOGGIA	<b>5,13 m<sup>2</sup></b>
KELLERABTEIL	<b>Nr. 11</b>

## GESCHOSSPLAN



Planstand April 2022

Druck- und Satzfehler sowie Änderungen in Planung und Ausführung bleiben vorbehalten. Die Darstellung von Farben, Ausstattungskomponenten und Oberflächendarstellungen sind als Orientierung zu verstehen, die Ausführung ist in der Bau- und Ausstattungsbeschreibung exakt definiert. Angaben zu Raum- und Wohnungsgrößen sind Circa-Angaben und können sich geringfügig ändern. Mobiliar und gezeigte Einrichtungsgegenstände - ausgenommen die Küchenzeile - sind Vorschläge und nicht Bestandteil der Ausführung.

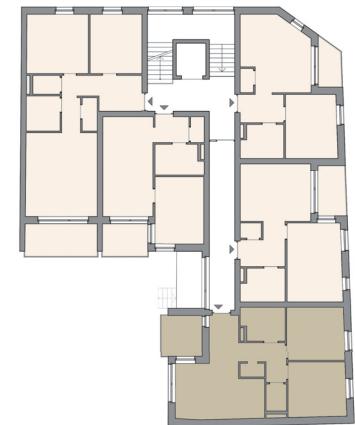


### TOP 12

### 2. OBERGESCHOSS

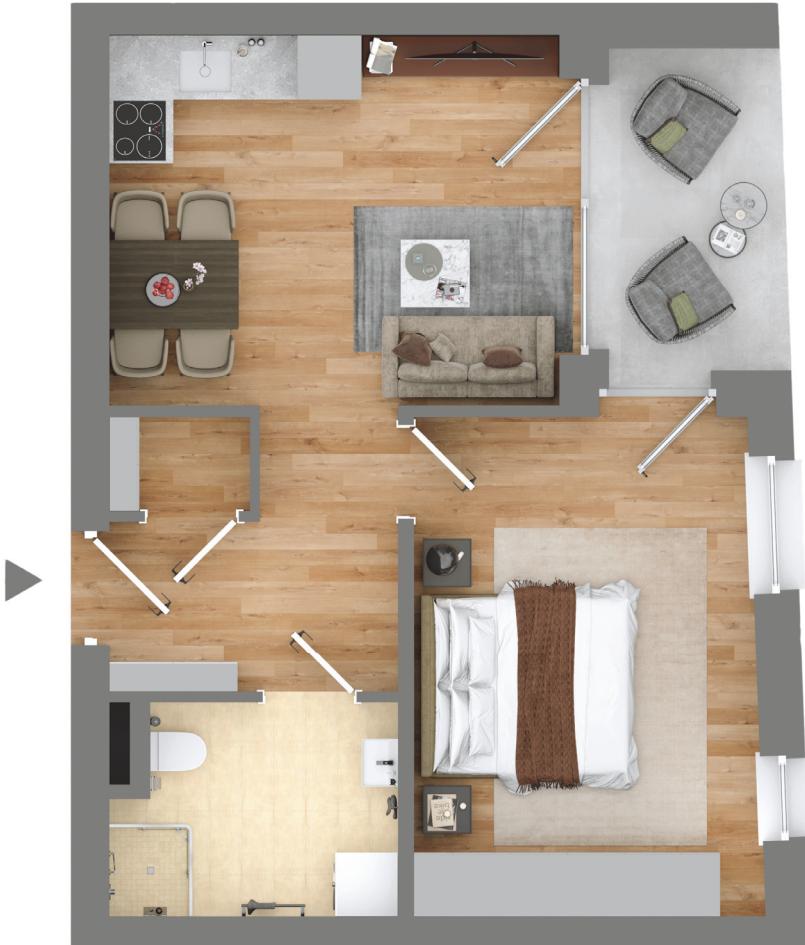
WOHNFLÄCHE	<b>56,89 m<sup>2</sup></b>
LOGGIA	<b>5,95 m<sup>2</sup></b>
KELLERABTEIL	<b>Nr. 12</b>

### GESCHOSSPLAN



Planstand April 2022

Druck- und Satzfehler sowie Änderungen in Planung und Ausführung bleiben vorbehaltlich. Die Darstellung von Farben, Ausstattungskomponenten und Oberflächendarstellungen sind als Orientierung zu verstehen, die Ausführung ist in der Bau- und Ausstattungsbeschreibung exakt definiert. Angaben zu Raum- und Wohnungsgrößen sind Circa-Angaben und können sich geringfügig ändern. Mobiliar und gezeigte Einrichtungsgegenstände - ausgenommen die Küchenzeile - sind Vorschläge und nicht Bestandteil der Ausführung.



## TOP 13 2. OBERGESCHOSS

WOHNFLÄCHE	<b>43,58 m<sup>2</sup></b>
LOGGIA	<b>4,92 m<sup>2</sup></b>
KELLERABTEIL	<b>Nr. 13</b>

## GESCHOSSPLAN



Planstand April 2022

Druck- und Satzfehler sowie Änderungen in Planung und Ausführung bleiben vorbehalten. Die Darstellung von Farben, Ausstattungskomponenten und Oberflächendarstellungen sind als Orientierung zu verstehen, die Ausführung ist in der Bau- und Ausstattungsbeschreibung exakt definiert. Angaben zu Raum- und Wohnungsgrößen sind Circa-Angaben und können sich geringfügig ändern. Mobiliar und gezeigte Einrichtungsgegenstände - ausgenommen die Küchenzeile - sind Vorschläge und nicht Bestandteil der Ausführung.



## TOP 14

### 2. OBERGESCHOSS

WOHNFLÄCHE	<b>40,00 m<sup>2</sup></b>
LOGGIA	<b>3,55 m<sup>2</sup></b>
KELLERABTEIL	<b>Nr. 14</b>

## GESCHOSSPLAN



Planstand April 2022

Druck- und Satzfehler sowie Änderungen in Planung und Ausführung bleiben vorbehaltlich. Die Darstellung von Farben, Ausstattungskomponenten und Oberflächendarstellungen sind als Orientierung zu verstehen, die Ausführung ist in der Bau- und Ausstattungsbeschreibung exakt definiert. Angaben zu Raum- und Wohnungsgrößen sind Circa-Angaben und können sich geringfügig ändern. Mobiliar und gezeigte Einrichtungsgegenstände - ausgenommen die Küchenzeile - sind Vorschläge und nicht Bestandteil der Ausführung.

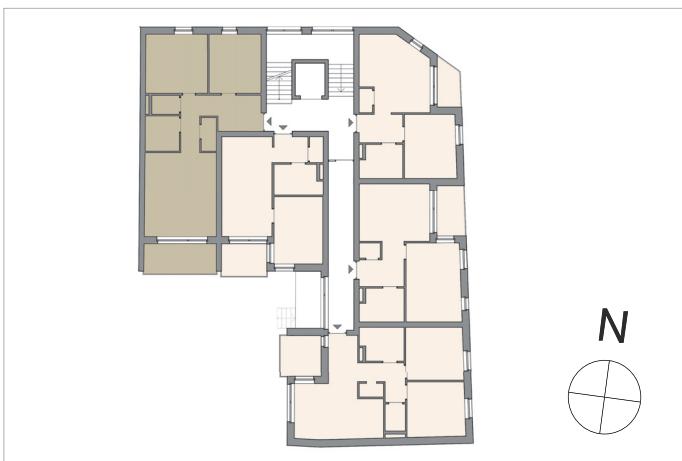


## TOP 15

### 3. OBERGESCHOSS

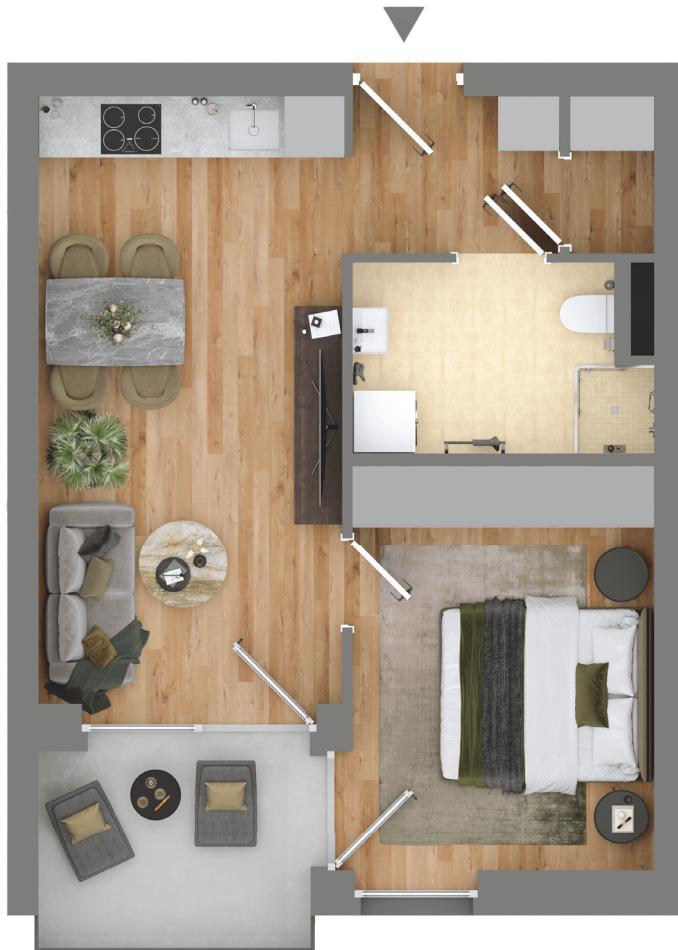
WOHNFLÄCHE	<b>64,77 m<sup>2</sup></b>
LOGGIA	<b>7,78 m<sup>2</sup></b>
KELLERABTEIL	<b>Nr. 15</b>

## GESCHOSSPLAN



Planstand April 2022

Druck- und Satzfehler sowie Änderungen in Planung und Ausführung bleiben vorbehalten. Die Darstellung von Farben, Ausstattungskomponenten und Oberflächendarstellungen sind als Orientierung zu verstehen, die Ausführung ist in der Bau- und Ausstattungsbeschreibung exakt definiert. Angaben zu Raum- und Wohnungsgrößen sind Circa-Angaben und können sich geringfügig ändern. Mobiliar und gezeigte Einrichtungsgegenstände - ausgenommen die Küchenzeile - sind Vorschläge und nicht Bestandteil der Ausführung.



## TOP 16

### 3. OBERGESCHOSS

WOHNFLÄCHE	<b>39,31 m<sup>2</sup></b>
LOGGIA	<b>5,15 m<sup>2</sup></b>
KELLERABTEIL	<b>Nr. 16</b>

## GESCHOSSPLAN



Planstand April 2022

Druck- und Satzfehler sowie Änderungen in Planung und Ausführung bleiben vorbehalten. Die Darstellung von Farben, Ausstattungskomponenten und Oberflächendarstellungen sind als Orientierung zu verstehen, die Ausführung ist in der Bau- und Ausstattungsbeschreibung exakt definiert. Angaben zu Raum- und Wohnungsgrößen sind Circa-Angaben und können sich geringfügig ändern. Mobiliar und gezeigte Einrichtungsgegenstände - ausgenommen die Küchenzeile - sind Vorschläge und nicht Bestandteil der Ausführung.



### TOP 17

### 3. OBERGESCHOSS

WOHNFLÄCHE	<b>56,89 m<sup>2</sup></b>
LOGGIA	<b>5,95 m<sup>2</sup></b>
KELLERABTEIL	<b>Nr. 17</b>

### GESCHOSSPLAN



Planstand April 2022

Druck- und Satzfehler sowie Änderungen in Planung und Ausführung bleiben vorbehaltlich. Die Darstellung von Farben, Ausstattungskomponenten und Oberflächendarstellungen sind als Orientierung zu verstehen, die Ausführung ist in der Bau- und Ausstattungsbeschreibung exakt definiert. Angaben zu Raum- und Wohnungsgrößen sind Circa-Angaben und können sich geringfügig ändern. Mobiliar und gezeigte Einrichtungsgegenstände - ausgenommen die Küchenzeile - sind Vorschläge und nicht Bestandteil der Ausführung.

**TOP 18****3. OBERGESCHOSS**

WOHNFLÄCHE            **43,58 m<sup>2</sup>**  
LOGGIA                    **5,80 m<sup>2</sup>**  
KELLERABTEIL            **Nr. 18**

**GESCHOSSPLAN**

Planstand April 2022

Druck- und Satzfehler sowie Änderungen in Planung und Ausführung bleiben vorbehaltlich. Die Darstellung von Farben, Ausstattungskomponenten und Oberflächendarstellungen sind als Orientierung zu verstehen, die Ausführung ist in der Bau- und Ausstattungsbeschreibung exakt definiert. Angaben zu Raum- und Wohnungsgrößen sind Circa-Angaben und können sich geringfügig ändern. Mobiliar und gezeigte Einrichtungsgegenstände - ausgenommen die Küchenzeile - sind Vorschläge und nicht Bestandteil der Ausführung.

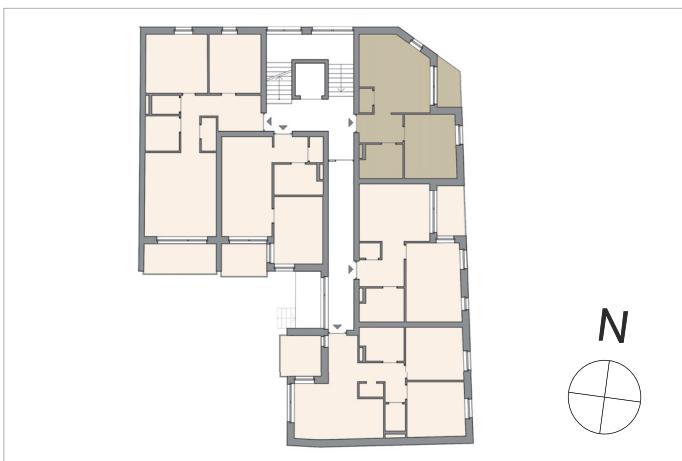


### TOP 19

### 3. OBERGESCHOSS

WOHNFLÄCHE	<b>40,00 m<sup>2</sup></b>
LOGGIA	<b>3,62 m<sup>2</sup></b>
KELLERABTEIL	<b>Nr. 19</b>

### GESCHOSSPLAN



Planstand April 2022

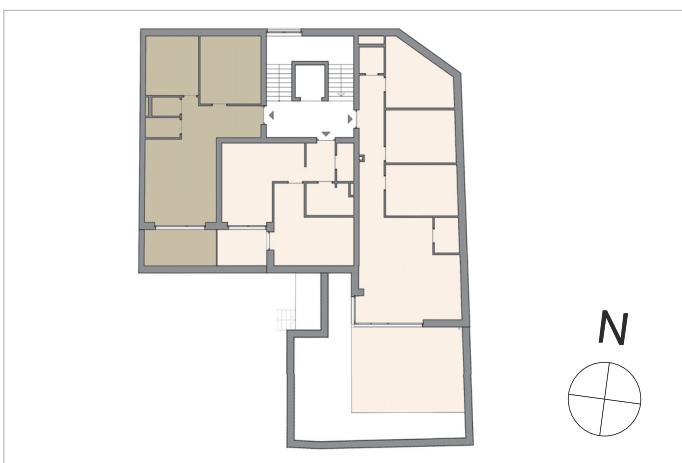
Druck- und Satzfehler sowie Änderungen in Planung und Ausführung bleiben vorbehalten. Die Darstellung von Farben, Ausstattungskomponenten und Oberflächendarstellungen sind als Orientierung zu verstehen, die Ausführung ist in der Bau- und Ausstattungsbeschreibung exakt definiert. Angaben zu Raum- und Wohnungsgrößen sind Circa-Angaben und können sich geringfügig ändern. Mobiliar und gezeigte Einrichtungsgegenstände - ausgenommen die Küchenzeile - sind Vorschläge und nicht Bestandteil der Ausführung.



**TOP 20**  
**DACHGESCHOSS**

WOHNFLÄCHE	<b>62,02 m<sup>2</sup></b>
DACHTERRASSE	<b>9,52 m<sup>2</sup></b>
KELLERABTEIL	<b>Nr. 20</b>

**GESCHOSSPLAN**



Planstand April 2022

Druck- und Satzfehler sowie Änderungen in Planung und Ausführung bleiben vorbehaltlich. Die Darstellung von Farben, Ausstattungskomponenten und Oberflächendarstellungen sind als Orientierung zu verstehen, die Ausführung ist in der Bau- und Ausstattungsbeschreibung exakt definiert. Angaben zu Raum- und Wohnungsgrößen sind Circa-Angaben und können sich geringfügig ändern. Mobiliar und gezeigte Einrichtungsgegenstände - ausgenommen die Küchenzeile - sind Vorschläge und nicht Bestandteil der Ausführung.



## TOP 21 DACHGESCHOSS

WOHNFLÄCHE	<b>47,37 m<sup>2</sup></b>
DACHTERRASSE	<b>6,27 m<sup>2</sup></b>
KELLERABTEIL	<b>Nr. 21</b>

## GESCHOSSPLAN



Planstand April 2022

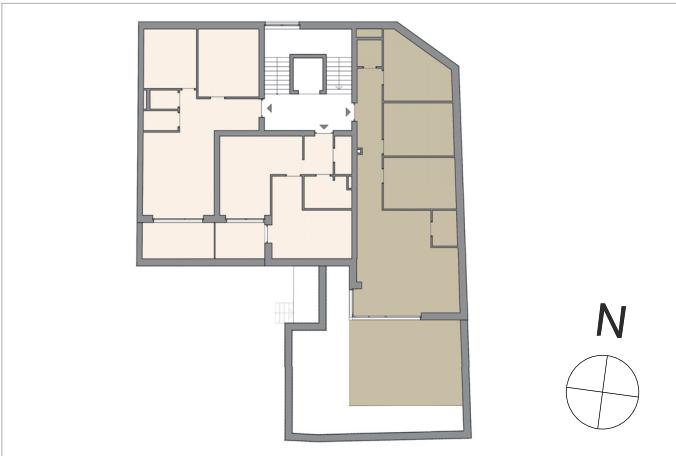
Druck- und Satzfehler sowie Änderungen in Planung und Ausführung bleiben vorbehalten. Die Darstellung von Farben, Ausstattungskomponenten und Oberflächendarstellungen sind als Orientierung zu verstehen, die Ausführung ist in der Bau- und Ausstattungsbeschreibung exakt definiert. Angaben zu Raum- und Wohnungsgrößen sind Circa-Angaben und können sich geringfügig ändern. Mobiliar und gezeigte Einrichtungsgegenstände - ausgenommen die Küchenzeile - sind Vorschläge und nicht Bestandteil der Ausführung.



## TOP 22 DACHGESCHOSS

WOHNFLÄCHE	<b>91,63 m<sup>2</sup></b>
DACHTERRASSE	<b>34,54 m<sup>2</sup></b>
KELLERABTEIL	<b>Nr. 22</b>

## GESCHOSSPLAN



Planstand April 2022

Druck- und Satzfehler sowie Änderungen in Planung und Ausführung bleiben vorbehaltlich. Die Darstellung von Farben, Ausstattungskomponenten und Oberflächendarstellungen sind als Orientierung zu verstehen, die Ausführung ist in der Bau- und Ausstattungsbeschreibung exakt definiert. Angaben zu Raum- und Wohnungsgrößen sind Circa-Angaben und können sich geringfügig ändern. Mobiliar und gezeigte Einrichtungsgegenstände - ausgenommen die Küchenzeile - sind Vorschläge und nicht Bestandteil der Ausführung.

**IFA** | Institut für  
Anlageberatung

IFA Institut für Anlageberatung AG  
Grillparzerstraße 18-20, 4020 Linz  
+43 732 660 847 | [office@ifa.at](mailto:office@ifa.at) | [www.ifa.at](http://www.ifa.at)