



Variante Kreditzeichnung
78 / 4.719 Miteigentumsanteile

Tiergartenweg 32a – 32e

8055 Graz

IFA Bauherrenmodell Plus N°495 | Tranche 2024

Ihre geförderte und steuerlich begünstigte Ertragsimmobilie mit Wohnungseigentum.

Mit einem Investment in das Bauherrenmodell Plus „Tiergartenweg 32a-32e“ profitieren Sie von einem geförderten Wohnbauprojekt in Graz, das mit Lage und attraktivem Wohnumfeld überzeugt. Jede der 58 geförderten Wohnungen hat großzügige private Freiflächen und zusätzliche Allgemeingrünflächen – und das bei Mieten, die während der Förderungsdauer rund 40% unter dem üblichen Marktniveau liegen. Davon profitieren Sie als Investor:in hinsichtlich Vermietbarkeit und Rendite.

- ✓ Planrendite 5,0% p.a. nach Ablauf der Förderphase bei Kreditzeichnung
- ✓ Gesamtinvestitionsvolumen 25,45 Mio. Euro
- ✓ Steuerliche Optimierung durch beschleunigte 1/15 AfA und hohe Sofortabschreibungen
- ✓ Schaffung von 58 geförderten Wohneinheiten mit zugeordneten Freiflächen
- ✓ Geplanter Baubeginn Winter 2024 | Fertigstellung Sommer 2026
- ✓ Erstvermietungsgarantie für 12 Monate ab Vermietungsbeginn / Tilgungsbeginn

Die Prognoserechnungen stützen sich auf die zurzeit gegebenen Marktverhältnisse und die gesetzlichen sowie steuerlichen und mieterrechtlichen Bestimmungen. Änderungen der kalkulierten Mieteinnahmen, Zinsen, Indexannahmen, Nebenkosten usw. können sich negativ oder positiv auf den Ertrag auswirken. Für die steuerliche Anerkennung, gesetzliche Änderungen der Marktverhältnisse wird keine Haftung übernommen. Die Angaben, Analysen und Prognosen beziehen sich auf die Vergangenheit und sind kein verlässlicher Indikator für künftige Ergebnisse.

Mit rund 500 realisierten Projekten ist IFA Marktführer für Immobilieninvestments und steueroptimierte Anlagemöglichkeiten in Österreich. Für mehr als 7.900 Investor:innen verwaltet IFA rund 4,1 Mrd. Euro. Seit mehr als 15 Jahren ist IFA Teil der SORAVIA Gruppe.

SICHERHEITEN

- Eintragung der persönlichen Anteile an Ihrer fix zugeordneten Wohnung im Grundbuch und Risikostreuung durch Mietpool (**kein Einzelvermietungsrisiko**).
- Nebenkosten wie Grunderwerbsteuer, Gebühren, Notarkosten, Bauzeitinsen usw. sind in den Gesamtinvestitionskosten enthalten.
- Nebenkosten gemäß Wartungserlass 2021 für Instandhaltungs- und Reparaturkosten zzgl. Kosten für Verwaltung sowie Rücklage für Leerstehung und Mietausfall sind einkalkuliert.
- IFA gewährleistet die komplette Umsetzung laut IFA Leistungspaket mit der Erfahrung aus rund 500 Projekten.

FÖRDERUNG

- Sie erhalten Förderzuschüsse durch das Land Steiermark in Höhe von 2,53 Euro monatlich je m² für 15 Jahre.

STEUEROPTIMIERUNG

- Abschreibungen von Aufwendungen führen zu sofortigen Steuerbegünstigungen und reduzieren Ihren tatsächlichen Aufwand.
- Anstelle der üblichen Normalabschreibung auf 67 Jahre wird eine beschleunigte Abschreibung auf 15 Jahre (6,7% p.a.) beansprucht.

ERTRAGSOPTIMIERUNG

- Während der Förderlaufzeit darf nur eine reduzierte Miete von 2/3 des Richtwertes, das sind derzeit monatlich 6,14 Euro pro m² Nutzfläche zzgl. Erhaltungsbeiträgen verlangt werden. Die für Mieter:innen um rund 40% günstigere Miete führt zu einer hohen Vermietungsstabilität. **Der Vermietungsgrad bei IFA Bauherrenmodellen liegt in der Regel bei rund 97%.**

RUNDUM BETREUT

- Rundum betreut - ein Immobilienleben lang.
Mit IFA setzen Sie auf höchste Qualität und bestes Service. Wir decken alle Leistungen zu Ihrem Immobilieninvestment ab und berücksichtigen dabei Ihre persönlichen Anlagepräferenzen mit größter Sorgfalt. Sie profitieren vom gesamten Wertschöpfungszyklus der Immobilie und sparen durch unser umfassendes Leistungsspektrum über viele Jahre hinweg Zeit, Aufwand und Kosten.

BESCHLEUNIGTE ABSCHREIBUNG

AfA Normal		67 Jahre 1,5% p.a.		AfA $\frac{1}{15}$		15 Jahre 6,7% p.a.	
Nettoeinnahmen minus	92.502	Nettoeinnahmen minus	92.502	Nettoeinnahmen plus	92.502	Nettoeinnahmen plus	92.502
Steuerzahlung	-13.640	Steuerersparnis	80.922	Steuerersparnis	80.922	Steuerersparnis	80.922
Nettoeinnahmen nach Steuer	78.863	Nettoeinnahmen nach Steuer	78.863	Nettoeinnahmen nach Steuer	173.425	Nettoeinnahmen nach Steuer	173.425

Die Prognoserechnungen stützen sich auf die zurzeit gegebenen Marktverhältnisse und die gesetzlichen sowie steuerlichen und mietrechtlichen Bestimmungen. Änderungen der kalkulierten Mieteinnahmen, Zinsen, Indexannahmen, Nebenkosten usw. können sich negativ oder positiv auf den Ertrag auswirken. Für die steuerliche Anerkennung, gesetzliche Änderungen der Marktverhältnisse wird keine Haftung übernommen. Die Angaben, Analysen und Prognosen beziehen sich auf die Vergangenheit und sind kein verlässlicher Indikator für künftige Ergebnisse. Damit wird keine Aussage über eine zukünftige Wertentwicklung getroffen.

BAUHERRENMODELL PLUS

Tiergartenweg 32a - 32e | 8055 Graz | Tranche 2024

PROGNOSERECHNUNG

Kreditzeichnung

78 / 4.719 EIGENTUMSANTEILE

Gesamtinvestitionsvolumen netto (ohne Umsatzsteuer): 426.971 Euro * - Haus E - EG - Top 3

BAUPHASE (2024 - 2026)

Eigenaufwand

2024	49.421
2025	49.421
2026	49.421
	148.264

Steuerliches Ergebnis

2024	-36.876
2025	-26.595
2026	-19.927
	-83.398

148.264
Eigenaufwand vor Steuer

-41.699
Steuerrückfluss ** bei 50%
Progression

106.565
Eigenaufwand NACH STEUER

Fremdkapital

Bankdarlehen ***	213.583
Bankdarlehen gefördert ****	65.124

FINANZIERUNGSPHASE (2027 - 2041)

Ø Eigenaufwand
vor Steuer *****

1.420
pro Monat

17.040
pro Jahr

Ø Eigenaufwand
nach Steuer *****

741
pro Monat

8.895
pro Jahr

ERTRAGSPHASE (nach Förderungsablauf 2042)

Eigenaufwand nach Steuer und Nebenkosten

239.840

voraussichtliche **Mieteinnahmen** pro Jahr nach Nebenkosten

12.062

Rendite in % des Eigenaufwandes p.a. (vor persönlicher Steuer)

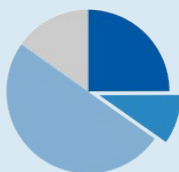
5,0 %

DER EFFEKT - Ihrer Immobilie mit System

Gesamtinvestition am Ende der
Bauphase

426.971

25% Eigenaufwand
10% Steuerrückfluss
50% Bankdarlehen
15% Bankdarlehen gefördert

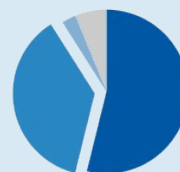


DER EFFEKT - Ihrer Immobilie mit System

kumulierter Eigenaufwand von 2024 -
2041

239.840

54% Eigenaufwand
37% Steuerrückfluss
3% Mieten bereinigt um Zinsaufwände
6% Zuschüsse



- * Das Gesamtinvestitionsvolumen beinhaltet alle Erwerbsnebenkosten wie Grunderwerbsteuer, Kaufvertragskosten, Eintragungs- und Notargebühren sowie die möglichen Finanzierungskosten bei finanzierten Varianten und 1,50% Beratungshonorar.
- ** Gesamtsumme der Steuerrückflüsse aus der Bauphase, siehe steuerliche Prognoserechnung. Die Zusammensetzung dieser Abschreibungen ist der ausführlichen Dokumentation zu entnehmen.
- *** Bankdarlehen in Höhe von 213.583 Euro mit einer Laufzeit von 15 Jahren ab 01.12.2026, kalkulierter Zinssatz 4,15% p.a. ab 01.12.2026 p.a. zzgl. Spesen und Gebühren.
- **** Bankdarlehen gefördert in Höhe von 65.124 Euro mit einer Laufzeit von 15 Jahren ab 01.12.2026, kalkulierter Zinssatz 4,15% p.a. ab 01.12.2026 p.a. zzgl. Spesen und Gebühren.
- ***** Es handelt sich um Durchschnittswerte über die Jahre 2027 - 2041. Die Werte für die einzelnen Jahre sind der Liquiditätsprognose zu entnehmen. Angenommene Steuerprogression von 50% ab dem Jahr 2024.

Die Prognoserechnungen stützen sich auf die zurzeit gegebenen Marktverhältnisse und die gesetzlichen sowie steuerlichen und mietrechtlichen Bestimmungen. Änderungen der kalkulierten Mieteinnahmen, Zinsen, Indexannahmen, Nebenkosten usw. können sich negativ oder positiv auf den Ertrag auswirken. Für die steuerliche Anerkennung, gesetzliche Änderungen der Marktverhältnisse wird keine Haftung übernommen. Die Angaben, Analysen und Prognosen beziehen sich auf die Vergangenheit und sind kein verlässlicher Indikator für künftige Ergebnisse. Damit wird keine Aussage über eine zukünftige Wertentwicklung getroffen.

BAUHERRENMODELL PLUS

Tiergartenweg 32a - 32e | 8055 Graz | Tranche 2024

LIQUIDITÄTSPROGNOSE

78 / 4.719 EIGENTUMSANTEILE

Jahr	Netto-einnahmen	Zuschuss *	Nettoeinnahmen inkl. Zuschuss *	Annuitäten	Aufwand / Ertrag vor Steuer **	+/- Steuer ***	Aufwand / Ertrag nach Steuer ****	gesamter Aufwand n. Steuer *****
2024					-49.421		-49.421	-49.421
2025					-49.421	18.438	-30.983	-80.405
2026	432	154	586	-2.097	-50.932	13.298	-37.634	-118.039
2027	5.183	1.851	7.034	-25.160	-18.126	9.964	-8.162	-126.201
2028	5.324	1.851	7.175	-25.160	-17.984	12.407	-5.577	-131.779
2029	5.469	1.851	7.320	-25.160	-17.840	12.041	-5.799	-137.577
2030	5.617	1.851	7.468	-25.160	-17.692	11.661	-6.031	-143.608
2031	5.763	1.851	7.614	-25.160	-17.546	11.266	-6.280	-149.888
2032	5.759	1.851	7.610	-25.160	-17.549	10.857	-6.692	-156.580
2033	5.912	1.851	7.763	-25.160	-17.396	10.509	-6.887	-163.468
2034	6.069	1.851	7.920	-25.160	-17.240	10.068	-7.172	-170.640
2035	6.229	1.851	8.080	-25.160	-17.080	9.609	-7.471	-178.111
2036	6.393	1.851	8.244	-25.160	-16.915	9.131	-7.784	-185.895
2037	6.439	1.851	8.290	-25.160	-16.870	8.635	-8.235	-194.130
2038	6.611	1.851	8.462	-25.160	-16.697	8.179	-8.518	-202.648
2039	6.787	1.851	8.639	-25.160	-16.521	7.642	-8.879	-211.528
2040	6.968	1.851	8.819	-25.160	-16.341	3.083	-13.258	-224.786
2041	7.548	1.697	9.245	-23.048	-13.804	-1.251	-15.054	-239.840
2042	12.062		12.062		12.062	-3.533	8.529	-231.311

* Laufende nicht rückzahlbare Zuschüsse in Höhe von voraussichtlich 1.851 Euro p.a. (15 Jahre). Diese Zuschüsse reduzieren die steuerliche Bemessungsgrundlage.

** Nettoeinnahmen / Aufwand abzüglich Darlehensannuitäten OHNE Berücksichtigung der Steuer.

*** angenommene Steuerprogression von 50% ab dem Jahr 2024

**** Nettoeinnahmen / Aufwand abzüglich Darlehensannuitäten MIT Berücksichtigung der Steuer.

***** kumulierter Eigenaufwand nach Steuer

Die Prognoserechnungen stützen sich auf die zurzeit gegebenen Marktverhältnisse und die gesetzlichen sowie steuerlichen und mietrechtlichen Bestimmungen. Änderungen der kalkulierten Mieteinnahmen, Zinsen, Indexannahmen, Nebenkosten usw. können sich negativ oder positiv auf den Ertrag auswirken. Für die steuerliche Anerkennung, gesetzliche Änderungen der Marktverhältnisse wird keine Haftung übernommen. Die Angaben, Analysen und Prognosen beziehen sich auf die Vergangenheit und sind kein verlässlicher Indikator für künftige Ergebnisse. Damit wird keine Aussage über eine zukünftige Wertentwicklung getroffen.

BAUHERRENMODELL PLUS

Tiergartenweg 32a - 32e | 8055 Graz | Tranche 2024

STEUERLICHE PROGNOSERECHNUNG

78 / 4.719 EIGENTUMSANTEILE

Jahr	Miete *	Neben- kosten **	Netto- einnahmen	AfA / Werbungskosten	Zinsen ***	steuerliches Ergebnis ***	steuerliches Ergebnis kumuliert
2024				-36.876		-36.876	-36.876
2025				-26.595		-26.595	-63.471
2026	514	-82	432	-19.372	-987	-19.927	-83.398
2027	6.165	-982	5.183	-18.463	-11.535	-24.814	-108.212
2028	6.319	-995	5.324	-18.463	-10.944	-24.083	-132.295
2029	6.477	-1.009	5.469	-18.463	-10.328	-23.322	-155.617
2030	6.639	-1.023	5.617	-18.463	-9.685	-22.531	-178.148
2031	6.799	-1.036	5.763	-18.463	-9.015	-21.715	-199.863
2032	6.962	-1.203	5.759	-18.463	-8.315	-21.018	-220.882
2033	7.129	-1.217	5.912	-18.463	-7.585	-20.136	-241.017
2034	7.300	-1.231	6.069	-18.463	-6.823	-19.217	-260.234
2035	7.475	-1.246	6.229	-18.463	-6.028	-18.262	-278.497
2036	7.655	-1.262	6.393	-18.463	-5.199	-17.269	-295.766
2037	7.838	-1.399	6.439	-18.463	-4.334	-16.358	-312.124
2038	8.026	-1.415	6.611	-18.463	-3.432	-15.283	-327.407
2039	8.219	-1.432	6.787	-10.463	-2.490	-6.166	-333.573
2040	8.416	-1.448	6.968	-2.959	-1.508	2.502	-331.072
2041	9.042	-1.494	7.548		-483	7.065	-324.006
2042	14.030	-1.969	12.062			12.062	-311.945

DER EFFEKT DURCH DIE 1/15-AfA

Durch die 1/15 AfA (Abschreibung der Investitionskosten auf 15 Jahre statt auf 67 Jahre) ergibt sich 15 Jahre ein negatives steuerliches Ergebnis, welches mit anderen Einkünften gegengerechnet werden kann.

Darstellung: beschleunigte Abschreibung bei einer Steuerprogression von 50%

AfA	Normal	67 Jahre 1,5% p.a.	AfA	1/15	15 Jahre 6,7% p.a.
		Nettoeinnahmen			Nettoeinnahmen
		92.502			92.502
		minus Steuer			plus Steuer
		-13.640			80.922
		nach Steuer			nach Steuer
		78.863			173.425

Differenz in den ersten 15 Vermietungsjahren EUR 94.562

* Kalkulierte Mieteinnahmen ab 01.12.2026 in Höhe von rd. 6.165 Euro p.a. Die angenommene Indexierung beträgt 2,50% p.a. ab dem Jahr 2028 (2,40% p.a. ab dem Jahr 2031). Nach Ablauf der Förderung (15 Jahre) erfolgt der Ansatz einer angemessenen marktkonformen Miete.

** Nach Erfahrungswerten prognostizierte veränderliche Eigentümer:innenkosten: Verwaltungskosten 4,5% (Steuerberatung, Investor:innenbetreuung, Vermietungsprovisionen, Bankspesen usw.), Leerstehung und Mietausfall 4%, Instandhaltungs- und Reparaturkosten gemäß Wartungserlass 2021 (Erlass BMF/Liebhabereirichtlinien). Es kann zwischen den genannten Kostenarten zu Verschiebungen kommen. Aus den Instandhaltungskosten wird eine Rücklage in Höhe von 0,30 €/m² p.m. gebildet. Eine Erhöhung dieser Rücklage kann bei Bedarf von der EVG beschlossen werden.

*** Das steuerliche Ergebnis wurde u.a. auf Basis des angesetzten Zinssatzes ab 01.12.2026 berechnet. Da der tatsächlich zur Verrechnung gelangende Zinssatz niedriger oder höher sein kann, kann sich das tatsächliche steuerliche Ergebnis entsprechend verändern.

Die Prognoserechnungen stützen sich auf die zurzeit gegebenen Marktverhältnisse und die gesetzlichen sowie steuerlichen und mietrechtlichen Bestimmungen. Änderungen der kalkulierten Mieteinnahmen, Zinsen, Indexannahmen, Nebenkosten usw. können sich negativ oder positiv auf den Ertrag auswirken. Für die steuerliche Anerkennung, gesetzliche Änderungen der Marktverhältnisse wird keine Haftung übernommen. Die Angaben, Analysen und Prognosen beziehen sich auf die Vergangenheit und sind kein verlässlicher Indikator für künftige Ergebnisse. Damit wird keine Aussage über eine zukünftige Wertentwicklung getroffen.

BAUHERRENMODELL PLUS

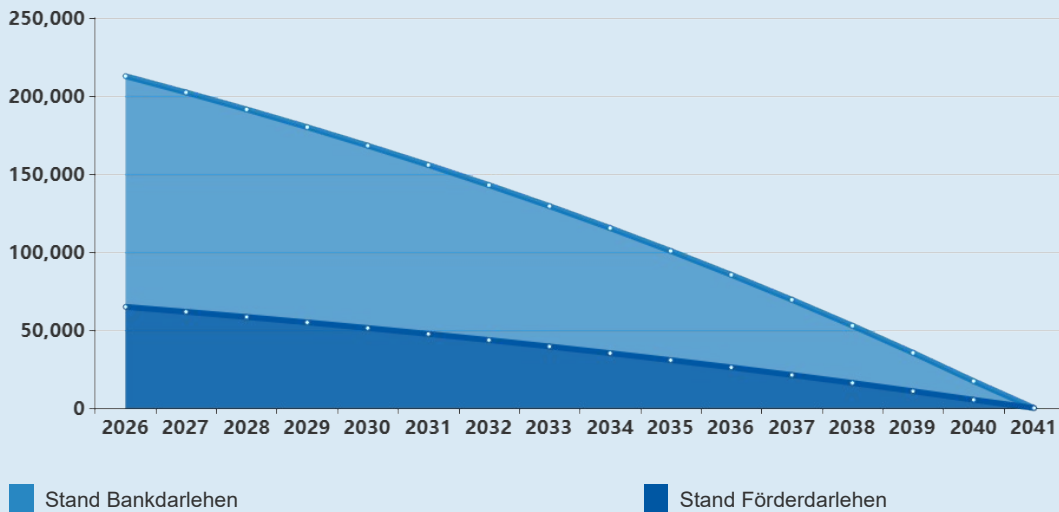
Tiergartenweg 32a - 32e | 8055 Graz | Tranche 2024

KREDITÜBERSICHT

78 / 4.719 EIGENTUMSANTEILE

Jahr	Tilgung Bankdarlehen	Zinsen Bankdarlehen	Annuität Bankdarlehen	Stand Bankdarlehen	Tilgung Förderdarlehen	Zinsen Förderdarlehen	Annuität Förderdarlehen	Stand Förderdarlehen	Annuitäten Gesamt
2024									
2025									
2026	850	756	1.607	212.732	259	231	490	64.865	2.097
2027	10.442	8.839	19.281	202.291	3.184	2.695	5.879	61.681	25.160
2028	10.894	8.387	19.281	191.397	3.322	2.557	5.879	58.359	25.160
2029	11.366	7.915	19.281	180.030	3.466	2.413	5.879	54.894	25.160
2030	11.859	7.422	19.281	168.172	3.616	2.263	5.879	51.278	25.160
2031	12.373	6.908	19.281	155.799	3.773	2.106	5.879	47.505	25.160
2032	12.909	6.372	19.281	142.890	3.936	1.943	5.879	43.569	25.160
2033	13.468	5.812	19.281	129.422	4.107	1.772	5.879	39.462	25.160
2034	14.052	5.229	19.281	115.370	4.285	1.594	5.879	35.178	25.160
2035	14.661	4.620	19.281	100.709	4.470	1.409	5.879	30.707	25.160
2036	15.296	3.984	19.281	85.412	4.664	1.215	5.879	26.043	25.160
2037	15.959	3.322	19.281	69.453	4.866	1.013	5.879	21.177	25.160
2038	16.651	2.630	19.281	52.802	5.077	802	5.879	16.100	25.160
2039	17.373	1.908	19.281	35.430	5.297	582	5.879	10.803	25.160
2040	18.125	1.155	19.281	17.304	5.527	352	5.879	5.276	25.160
2041	17.293	370	17.663		5.273	113	5.386		23.048

VERLAUF DARLEHENSSTÄNDE ÜBER LAUFZEIT



Die Prognoserechnungen stützen sich auf die zurzeit gegebenen Marktverhältnisse und die gesetzlichen sowie steuerlichen und mietrechtlichen Bestimmungen. Änderungen der kalkulierten Mieteinnahmen, Zinsen, Indexannahmen, Nebenkosten usw. können sich negativ oder positiv auf den Ertrag auswirken. Für die steuerliche Anerkennung, gesetzliche Änderungen der Marktverhältnisse wird keine Haftung übernommen. Die Angaben, Analysen und Prognosen beziehen sich auf die Vergangenheit und sind kein verlässlicher Indikator für künftige Ergebnisse. Damit wird keine Aussage über eine zukünftige Wertentwicklung getroffen.

BAUHERRENMODELL PLUS

Tiergartenweg 32a - 32e | 8055 Graz | Tranche 2024

TOTALGEWINNBERECHNUNG

78 / 4.719 EIGENTUMSANTEILE

Jahr	Miete *	Neben- kosten **	Netto- einnahmen	AfA / Werbungskosten	Zinsen	steuerliches Ergebnis	steuerliches Ergebnis kumuliert
2024				-28.876		-28.876	-28.876
2025				-11.107		-11.107	-39.983
2026	817	-82	735	-2.992	-987	-3.244	-43.227
2027	9.802	-982	8.819	-4.149	-11.535	-6.864	-50.091
2028	10.047	-995	9.051	-4.149	-10.944	-6.041	-56.133
2029	10.298	-1.009	9.289	-4.149	-10.328	-5.188	-61.320
2030	10.555	-1.023	9.533	-4.149	-9.685	-4.301	-65.621
2031	10.809	-1.036	9.773	-4.149	-9.015	-3.391	-69.012
2032	11.068	-1.203	9.865	-4.149	-8.315	-2.598	-71.610
2033	11.334	-1.217	10.117	-4.149	-7.585	-1.617	-73.227
2034	11.606	-1.231	10.374	-4.149	-6.823	-598	-73.825
2035	11.884	-1.246	10.638	-4.149	-6.028	461	-73.364
2036	12.169	-1.262	10.908	-4.149	-5.199	1.560	-71.804
2037	12.462	-1.399	11.062	-4.149	-4.334	2.579	-69.225
2038	12.761	-1.415	11.345	-4.149	-3.432	3.765	-65.460
2039	13.067	-1.432	11.635	-4.149	-2.490	4.996	-60.464
2040	13.380	-1.448	11.932	-4.149	-1.508	6.276	-54.189
2041	13.702	-1.494	12.207	-4.149	-483	7.576	-46.613
2042	14.030	-1.969	12.062	-4.149		7.913	-38.700
2043	14.367	-1.994	12.373	-4.149		8.224	-30.475
2044	14.712	-2.020	12.692	-4.149		8.543	-21.932
2045	15.065	-2.046	13.019	-4.149		8.870	-13.062
2046	15.427	-2.073	13.353	-4.149		9.204	-3.857
2047	15.797	-2.101	13.696	-4.149		9.547	5.690

STEUERLICHER TOTALGEWINN

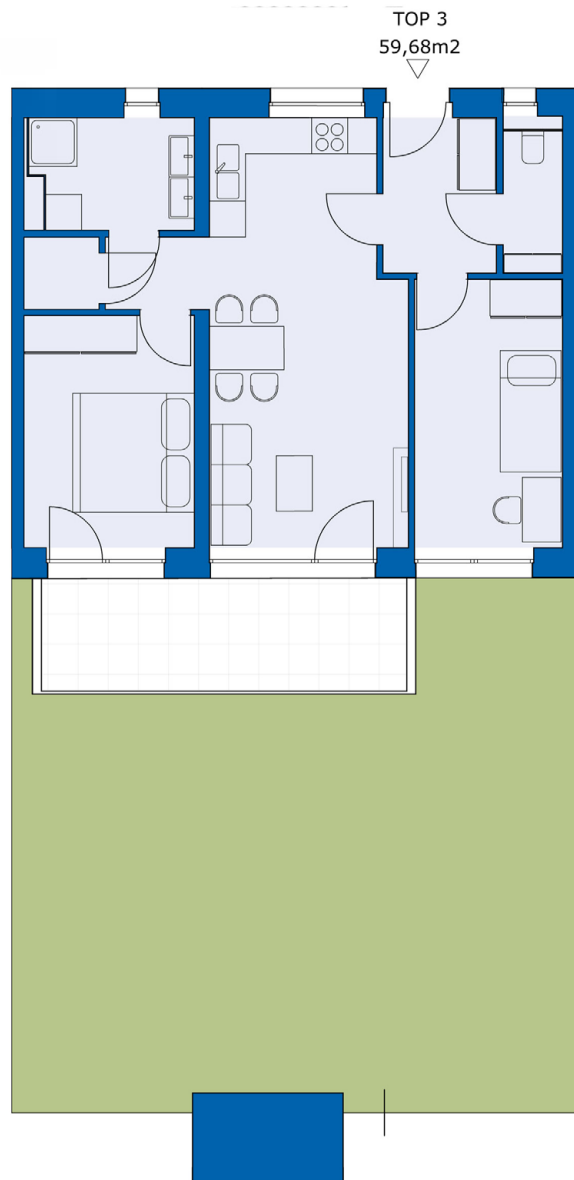
IM 24. JAHR

IFA | Institut für
Anlageberatung

* Fiktive marktkonforme Mieteinnahmen ab 01.12.2026 in Höhe von 9.802 Euro p.a. Die angenommene Indexierung beträgt 2,50% p.a ab dem Jahr 2028 (2,40% p.a. ab dem Jahr 2031).

** Nach Erfahrungswerten prognostizierte veränderliche Eigentümer:innenkosten: Verwaltungskosten 4,5% (Steuerberatung, Investor:innenbetreuung, Vermietungsprovisionen, Bankspesen usw.), Leerstehung und Mietausfall 4%, Instandhaltungs- und Reparaturkosten gemäß Wartungserlass 2021 (Erlass BMF/Liebhabereichtlinien). Es kann zwischen den genannten Kostenarten zu Verschiebungen kommen. Aus den Instandhaltungskosten wird eine Rücklage in Höhe von 0,30 €/m² p.m. gebildet. Eine Erhöhung dieser Rücklage kann bei Bedarf von der EVG beschlossen werden.

Die Prognoserechnungen stützen sich auf die zurzeit gegebenen Marktverhältnisse und die gesetzlichen sowie steuerlichen und mietrechtlichen Bestimmungen. Änderungen der kalkulierten Mieteinnahmen, Zinsen, Indexannahmen, Nebenkosten usw. können sich negativ oder positiv auf den Ertrag auswirken. Für die steuerliche Anerkennung, gesetzliche Änderungen der Marktverhältnisse wird keine Haftung übernommen. Die Angaben, Analysen und Prognosen beziehen sich auf die Vergangenheit und sind kein verlässlicher Indikator für künftige Ergebnisse. Damit wird keine Aussage über eine zukünftige Wertentwicklung getroffen. Auf Basis der dargestellten Wirtschaftlichkeitsberechnung und unter Zugrundlegung einer Normalabschreibung von 1,5% ergibt sich voraussichtlich im 24. Jahr ein steuerlicher Totalgewinn.



Tiergartenweg 32e | 8055 Graz

TOP 03 / ERDGESCHOSS

Wohnfläche	59,68 m ²
Garten	66,18 m ²
Terrasse	11,38 m ²
Kellerabteil	Nr. 03
Tiefgaragen-Stellplatz	Nr. 11

