



Variante Kreditzeichnung
76 / 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 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.

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	90.130			Nettoeinnahmen plus	90.130		
Steuerzahlung	-13.290			Steuerersparnis	78.848		
Nettoeinnahmen nach Steuer	76.841			Nettoeinnahmen nach Steuer	168.978		

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

76 / 4.719 EIGENTUMSANTEILE

Gesamtinvestitionsvolumen netto (ohne Umsatzsteuer): 416.023 Euro * - Haus D - EG - Top 22

BAUPHASE (2024 - 2026)

Eigenaufwand

2024	48.154
2025	48.154
2026	48.154
	144.463

Steuerliches Ergebnis

2024	-35.930
2025	-25.913
2026	-19.416
	-81.260

144.463
Eigenaufwand vor Steuer

-40.630
Steuerrückfluss ** bei 50%
Progression

103.833
Eigenaufwand NACH STEUER

Fremdkapital

Bankdarlehen ***	208.106
Bankdarlehen gefördert ****	63.454

FINANZIERUNGSPHASE (2027 - 2041)

Ø Eigenaufwand
vor Steuer *****

1.384
pro Monat

16.603
pro Jahr

Ø Eigenaufwand
nach Steuer *****

722
pro Monat

8.667
pro Jahr

ERTRAGSPHASE (nach Förderungsablauf 2042)

Eigenaufwand nach Steuer und Nebenkosten

233.690

voraussichtliche **Mieteinnahmen** pro Jahr nach Nebenkosten

11.752

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

5,0 %

DER EFFEKT - Ihrer Immobilie mit System

Gesamtinvestition am Ende der
Bauphase

416.023

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



DER EFFEKT - Ihrer Immobilie mit System

kumulierter Eigenaufwand von 2024 -
2041

233.690

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 208.106 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 63.454 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

76 / 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					-48.154		-48.154	-48.154
2025					-48.154	17.965	-30.189	-78.343
2026	421	150	571	-2.043	-49.626	12.957	-36.669	-115.013
2027	5.050	1.804	6.854	-24.515	-17.661	9.708	-7.953	-122.965
2028	5.188	1.804	6.991	-24.515	-17.523	12.089	-5.434	-128.400
2029	5.328	1.804	7.132	-24.515	-17.382	11.733	-5.650	-134.050
2030	5.473	1.804	7.277	-24.515	-17.238	11.362	-5.876	-139.926
2031	5.615	1.804	7.419	-24.515	-17.096	10.977	-6.119	-146.045
2032	5.612	1.804	7.415	-24.515	-17.099	10.579	-6.520	-152.565
2033	5.760	1.804	7.564	-24.515	-16.950	10.240	-6.711	-159.276
2034	5.913	1.804	7.717	-24.515	-16.798	9.810	-6.988	-166.264
2035	6.069	1.804	7.873	-24.515	-16.642	9.362	-7.279	-173.544
2036	6.229	1.804	8.033	-24.515	-16.482	8.897	-7.585	-181.128
2037	6.274	1.804	8.078	-24.515	-16.437	8.413	-8.024	-189.152
2038	6.442	1.804	8.245	-24.515	-16.269	7.969	-8.300	-197.452
2039	6.613	1.804	8.417	-24.515	-16.098	7.446	-8.652	-206.104
2040	6.789	1.804	8.593	-24.515	-15.922	3.004	-12.918	-219.022
2041	7.354	1.653	9.008	-22.457	-13.450	-1.219	-14.668	-233.690
2042	11.752		11.752		11.752	-3.442	8.310	-225.380

* Laufende nicht rückzahlbare Zuschüsse in Höhe von voraussichtlich 1.804 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

76 / 4.719 EIGENTUMSANTEILE

Jahr	Miete *	Nebenkosten **	Nettoeinnahmen	AfA / Werbungskosten	Zinsen ***	steuerliches Ergebnis ***	steuerliches Ergebnis kumuliert
2024				-35.930		-35.930	-35.930
2025				-25.913		-25.913	-61.844
2026	501	-80	421	-18.875	-962	-19.416	-81.260
2027	6.007	-957	5.050	-17.989	-11.239	-24.178	-105.438
2028	6.157	-970	5.188	-17.989	-10.663	-23.465	-128.903
2029	6.311	-983	5.328	-17.989	-10.063	-22.724	-151.627
2030	6.469	-996	5.473	-17.989	-9.437	-21.953	-173.581
2031	6.624	-1.010	5.615	-17.989	-8.783	-21.158	-194.738
2032	6.783	-1.172	5.612	-17.989	-8.102	-20.479	-215.218
2033	6.946	-1.186	5.760	-17.989	-7.390	-19.619	-234.837
2034	7.113	-1.200	5.913	-17.989	-6.648	-18.725	-253.562
2035	7.284	-1.214	6.069	-17.989	-5.874	-17.794	-271.356
2036	7.458	-1.229	6.229	-17.989	-5.066	-16.826	-288.182
2037	7.637	-1.363	6.274	-17.989	-4.223	-15.939	-304.121
2038	7.821	-1.379	6.442	-17.989	-3.344	-14.892	-319.012
2039	8.008	-1.395	6.613	-10.195	-2.426	-6.007	-325.020
2040	8.201	-1.411	6.789	-2.883	-1.469	2.437	-322.582
2041	8.810	-1.456	7.354		-470	6.884	-315.698
2042	13.671	-1.918	11.752			11.752	-303.946

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
		90.130			90.130
		minus Steuer			plus Steuer
		-13.290			78.848
		nach Steuer			nach Steuer
		76.841			168.978

Differenz in den ersten 15 Vermietungsjahren EUR 92.137

* Kalkulierte Mieteinnahmen ab 01.12.2026 in Höhe von rd. 6.007 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

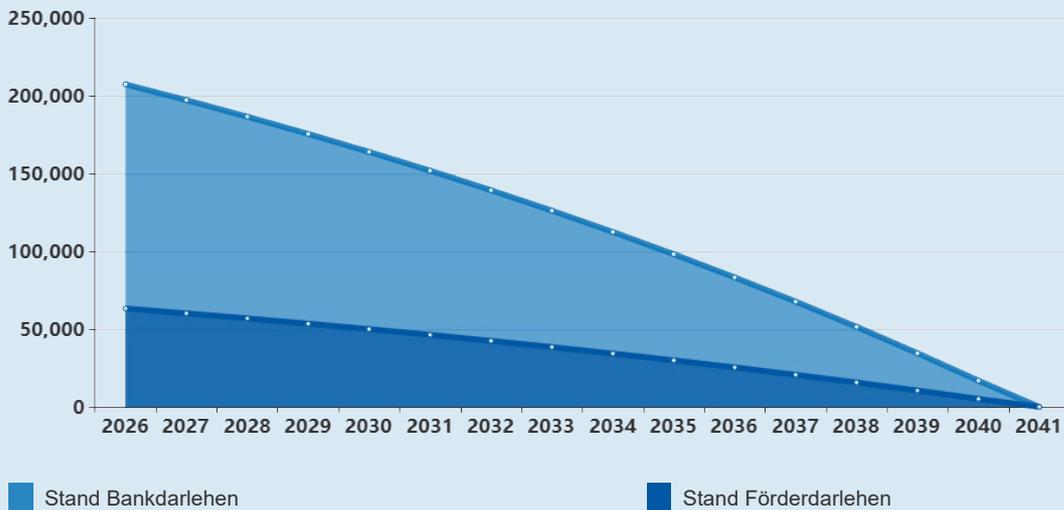
Tiergartenweg 32a - 32e | 8055 Graz | Tranche 2024

KREDITÜBERSICHT

76 / 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	829	737	1.566	207.278	253	225	477	63.202	2.043
2027	10.174	8.613	18.786	197.104	3.102	2.626	5.728	60.099	24.515
2028	10.615	8.172	18.786	186.489	3.237	2.492	5.728	56.863	24.515
2029	11.075	7.712	18.786	175.414	3.377	2.351	5.728	53.486	24.515
2030	11.555	7.232	18.786	163.860	3.523	2.205	5.728	49.963	24.515
2031	12.055	6.731	18.786	151.804	3.676	2.052	5.728	46.287	24.515
2032	12.578	6.209	18.786	139.226	3.835	1.893	5.728	42.452	24.515
2033	13.123	5.663	18.786	126.103	4.001	1.727	5.728	38.451	24.515
2034	13.692	5.095	18.786	112.411	4.175	1.553	5.728	34.276	24.515
2035	14.285	4.501	18.786	98.126	4.356	1.373	5.728	29.920	24.515
2036	14.904	3.882	18.786	83.222	4.544	1.184	5.728	25.376	24.515
2037	15.550	3.236	18.786	67.672	4.741	987	5.728	20.634	24.515
2038	16.224	2.562	18.786	51.448	4.947	781	5.728	15.687	24.515
2039	16.927	1.859	18.786	34.521	5.161	567	5.728	10.526	24.515
2040	17.661	1.126	18.786	16.860	5.385	343	5.728	5.141	24.515
2041	16.849	360	17.210		5.138	110	5.248		22.457

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

76 / 4.719 EIGENTUMSANTEILE

Jahr	Miete *	Neben- kosten **	Netto- einnahmen	AfA / Werbungskosten	Zinsen	steuerliches Ergebnis	steuerliches Ergebnis kumuliert
2024				-28.136		-28.136	-28.136
2025				-10.823		-10.823	-38.958
2026	796	-80	716	-2.915	-962	-3.161	-42.119
2027	9.550	-957	8.593	-4.042	-11.239	-6.688	-48.807
2028	9.789	-970	8.819	-4.042	-10.663	-5.887	-54.693
2029	10.034	-983	9.051	-4.042	-10.063	-5.055	-59.748
2030	10.285	-996	9.288	-4.042	-9.437	-4.191	-63.939
2031	10.531	-1.010	9.522	-4.042	-8.783	-3.304	-67.243
2032	10.784	-1.172	9.612	-4.042	-8.102	-2.532	-69.774
2033	11.043	-1.186	9.857	-4.042	-7.390	-1.575	-71.349
2034	11.308	-1.200	10.108	-4.042	-6.648	-582	-71.932
2035	11.579	-1.214	10.365	-4.042	-5.874	449	-71.483
2036	11.857	-1.229	10.628	-4.042	-5.066	1.520	-69.963
2037	12.142	-1.363	10.779	-4.042	-4.223	2.513	-67.450
2038	12.433	-1.379	11.054	-4.042	-3.344	3.668	-63.782
2039	12.732	-1.395	11.337	-4.042	-2.426	4.868	-58.914
2040	13.037	-1.411	11.626	-4.042	-1.469	6.115	-52.799
2041	13.350	-1.456	11.894	-4.042	-470	7.382	-45.417
2042	13.671	-1.918	11.752	-4.042		7.710	-37.707
2043	13.999	-1.943	12.056	-4.042		8.014	-29.694
2044	14.335	-1.968	12.367	-4.042		8.324	-21.369
2045	14.679	-1.994	12.685	-4.042		8.643	-12.727
2046	15.031	-2.020	13.011	-4.042		8.968	-3.758
2047	15.392	-2.047	13.345	-4.042		9.302	5.544

STEUERLICHER TOTALGEWINN

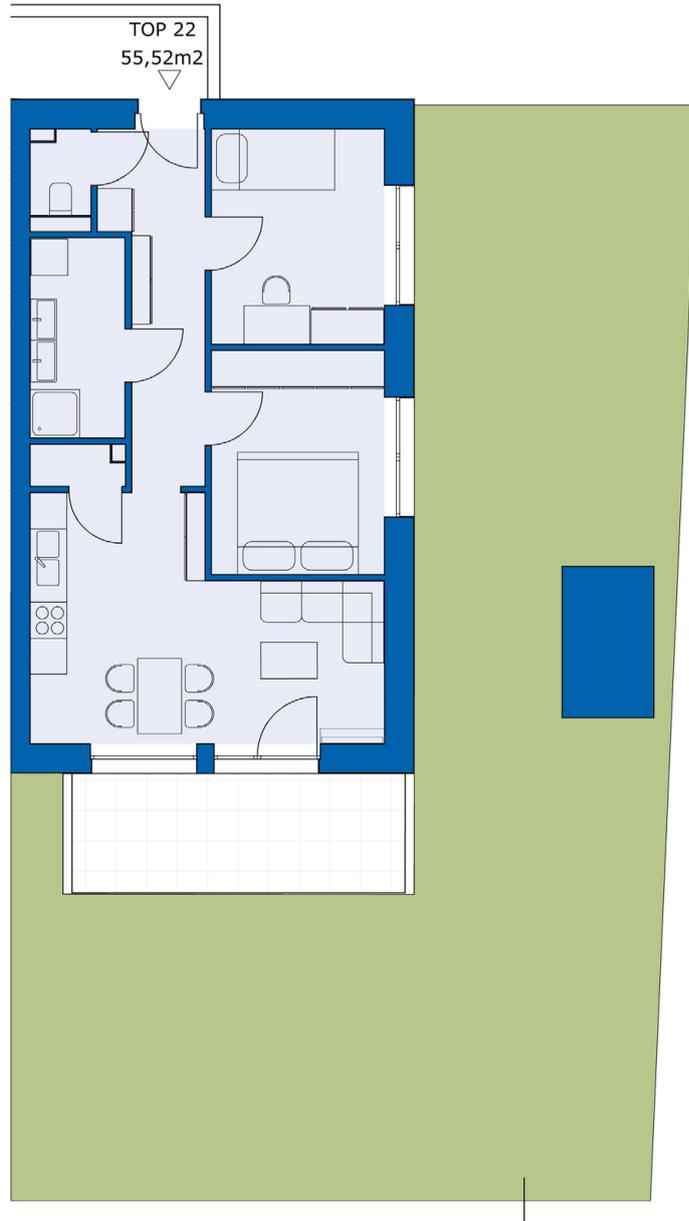
IM 24. JAHR

IFA | Institut für
Anlageberatung

* Fiktive marktkonforme Mieteinnahmen ab 01.12.2026 in Höhe von 9.550 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 32d | 8055 Graz

TOP 22 / ERDGESCHOSS

Wohnfläche	55,52 m ²
Garten	109,27 m ²
Terrasse	10,74 m ²
Kellerabteil	Nr. 22
Tiefgaragen-Stellplatz	Nr. 21

