



Variante Kreditzeichnung
94 / 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	111.477	Nettoeinnahmen plus	111.477	Nettoeinnahmen plus	111.477	Nettoeinnahmen plus	111.477
Steuerzahlung	-16.437	Steuerersparnis	97.522	Steuerersparnis	97.522	Steuerersparnis	97.522
Nettoeinnahmen nach Steuer	95.040	Nettoeinnahmen nach Steuer	208.999	Nettoeinnahmen nach Steuer	208.999	Nettoeinnahmen nach Steuer	208.999

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

94 / 4.719 EIGENTUMSANTEILE

Gesamtinvestitionsvolumen netto (ohne Umsatzsteuer): 514.555 Euro * - Haus B - 2. OG - Top 47

BAUPHASE (2024 - 2026)

Eigenaufwand

2024	59.559
2025	59.559
2026	59.559
	178.678

Steuerliches Ergebnis

2024	-44.440
2025	-32.050
2026	-24.015
	-100.505

178.678
Eigenaufwand vor Steuer

-50.253
Steuerrückfluss ** bei 50%
Progression

128.425
Eigenaufwand NACH STEUER

Fremdkapital

Bankdarlehen ***	257.394
Bankdarlehen gefördert ****	78.483

FINANZIERUNGSPHASE (2027 - 2041)

Ø Eigenaufwand
vor Steuer *****

1.711
pro Monat

20.535
pro Jahr

Ø Eigenaufwand
nach Steuer *****

893
pro Monat

10.720
pro Jahr

ERTRAGSPHASE (nach Förderungsablauf 2042)

Eigenaufwand nach Steuer und Nebenkosten

289.038

voraussichtliche **Mieteinnahmen** pro Jahr nach Nebenkosten

14.536

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

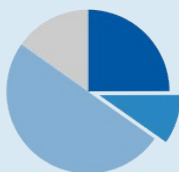
5,0 %

DER EFFEKT - Ihrer Immobilie mit System

Gesamtinvestition am Ende der
Bauphase

514.555

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

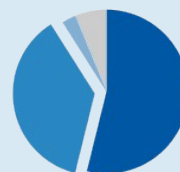


DER EFFEKT - Ihrer Immobilie mit System

kumulierter Eigenaufwand von 2024 -
2041

289.038

- 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 257.394 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 78.483 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

94 / 4.719 EIGENTUMSANTEILE

Jahr	Nettoeinnahmen	Zuschuss *	Nettoeinnahmen inkl. Zuschuss *	Annuitäten	Aufwand / Ertrag vor Steuer **	+/- Steuer ***	Aufwand / Ertrag nach Steuer ****	gesamter Aufwand n. Steuer *****
2024					-59.559		-59.559	-59.559
2025					-59.559	22.220	-37.339	-96.898
2026	521	186	706	-2.527	-61.380	16.025	-45.354	-142.253
2027	6.246	2.231	8.477	-30.321	-21.844	12.007	-9.836	-152.089
2028	6.416	2.231	8.647	-30.321	-21.674	14.952	-6.721	-158.810
2029	6.590	2.231	8.821	-30.321	-21.499	14.511	-6.988	-165.798
2030	6.769	2.231	9.000	-30.321	-21.321	14.053	-7.268	-173.066
2031	6.945	2.231	9.176	-30.321	-21.145	13.576	-7.569	-180.635
2032	6.941	2.231	9.172	-30.321	-21.149	13.085	-8.065	-188.699
2033	7.125	2.231	9.356	-30.321	-20.965	12.665	-8.300	-196.999
2034	7.313	2.231	9.544	-30.321	-20.776	12.133	-8.643	-205.643
2035	7.507	2.231	9.738	-30.321	-20.583	11.580	-9.004	-214.646
2036	7.704	2.231	9.935	-30.321	-20.385	11.004	-9.381	-224.027
2037	7.760	2.231	9.991	-30.321	-20.330	10.406	-9.924	-233.952
2038	7.967	2.231	10.198	-30.321	-20.123	9.857	-10.266	-244.217
2039	8.180	2.231	10.411	-30.321	-19.910	9.209	-10.701	-254.918
2040	8.397	2.231	10.628	-30.321	-19.693	3.715	-15.977	-270.896
2041	9.096	2.045	11.141	-27.776	-16.635	-1.507	-18.142	-289.038
2042	14.536		14.536		14.536	-4.257	10.279	-278.759

* Laufende nicht rückzahlbare Zuschüsse in Höhe von voraussichtlich 2.231 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

94 / 4.719 EIGENTUMSANTEILE

Jahr	Miete *	Neben- kosten **	Netto- einnahmen	AfA / Werbungskosten	Zinsen ***	steuerliches Ergebnis ***	steuerliches Ergebnis kumuliert
2024				-44.440		-44.440	-44.440
2025				-32.050		-32.050	-76.491
2026	619	-99	521	-23.346	-1.190	-24.015	-100.505
2027	7.430	-1.184	6.246	-22.250	-13.901	-29.904	-130.410
2028	7.616	-1.200	6.416	-22.250	-13.189	-29.023	-159.433
2029	7.806	-1.216	6.590	-22.250	-12.446	-28.106	-187.539
2030	8.001	-1.232	6.769	-22.250	-11.672	-27.153	-214.692
2031	8.193	-1.249	6.945	-22.250	-10.864	-26.169	-240.861
2032	8.390	-1.449	6.941	-22.250	-10.020	-25.330	-266.191
2033	8.591	-1.466	7.125	-22.250	-9.141	-24.266	-290.457
2034	8.797	-1.484	7.313	-22.250	-8.223	-23.159	-313.616
2035	9.009	-1.502	7.507	-22.250	-7.265	-22.008	-335.624
2036	9.225	-1.520	7.704	-22.250	-6.266	-20.811	-356.436
2037	9.446	-1.686	7.760	-22.250	-5.223	-19.714	-376.150
2038	9.673	-1.706	7.967	-22.250	-4.136	-18.419	-394.568
2039	9.905	-1.725	8.180	-12.609	-3.001	-7.430	-401.998
2040	10.143	-1.746	8.397	-3.566	-1.817	3.015	-398.984
2041	10.897	-1.801	9.096		-582	8.514	-390.469
2042	16.908	-2.372	14.536			14.536	-375.933

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
		111.477			111.477
		minus Steuer			plus Steuer
		-16.437			97.522
		nach Steuer			nach Steuer
		95.040			208.999

Differenz in den ersten 15 Vermietungsjahren EUR 113.959

* Kalkulierte Mieteinnahmen ab 01.12.2026 in Höhe von rd. 7.430 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

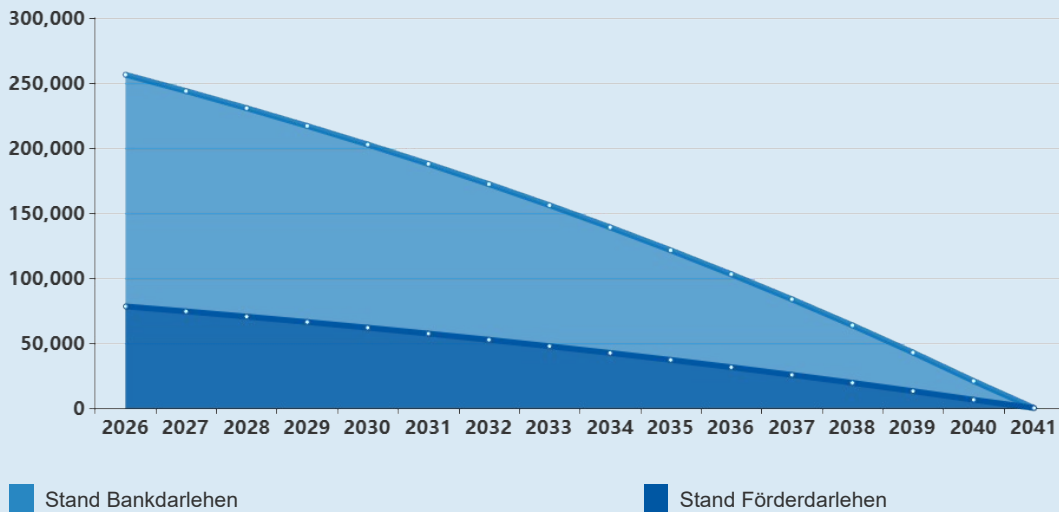
Tiergartenweg 32a - 32e | 8055 Graz | Tranche 2024

KREDITÜBERSICHT

94 / 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	1.025	912	1.936	256.370	312	278	590	78.170	2.527
2027	12.583	10.652	23.236	243.786	3.837	3.248	7.085	74.333	30.321
2028	13.129	10.107	23.236	230.658	4.003	3.082	7.085	70.330	30.321
2029	13.698	9.538	23.236	216.960	4.177	2.908	7.085	66.154	30.321
2030	14.291	8.945	23.236	202.669	4.358	2.727	7.085	61.796	30.321
2031	14.911	8.325	23.236	187.758	4.546	2.538	7.085	57.250	30.321
2032	15.557	7.679	23.236	172.201	4.743	2.341	7.085	52.506	30.321
2033	16.231	7.005	23.236	155.970	4.949	2.136	7.085	47.557	30.321
2034	16.935	6.301	23.236	139.036	5.164	1.921	7.085	42.394	30.321
2035	17.668	5.567	23.236	121.367	5.387	1.698	7.085	37.006	30.321
2036	18.434	4.802	23.236	102.933	5.621	1.464	7.085	31.385	30.321
2037	19.233	4.003	23.236	83.700	5.864	1.221	7.085	25.521	30.321
2038	20.067	3.169	23.236	63.633	6.118	966	7.085	19.402	30.321
2039	20.936	2.300	23.236	42.697	6.384	701	7.085	13.019	30.321
2040	21.844	1.392	23.236	20.854	6.660	425	7.085	6.359	30.321
2041	20.840	446	21.286		6.354	136	6.490		27.776

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

94 / 4.719 EIGENTUMSANTEILE

Jahr	Miete *	Neben- kosten **	Netto- einnahmen	AfA / Werbungskosten	Zinsen	steuerliches Ergebnis	steuerliches Ergebnis kumuliert
2024				-34.799		-34.799	-34.799
2025				-13.386		-13.386	-48.185
2026	984	-99	886	-3.605	-1.190	-3.909	-52.094
2027	11.812	-1.184	10.629	-5.000	-13.901	-8.272	-60.366
2028	12.108	-1.200	10.908	-5.000	-13.189	-7.281	-67.647
2029	12.410	-1.216	11.195	-5.000	-12.446	-6.252	-73.899
2030	12.720	-1.232	11.488	-5.000	-11.672	-5.183	-79.082
2031	13.026	-1.249	11.777	-5.000	-10.864	-4.086	-83.168
2032	13.338	-1.449	11.889	-5.000	-10.020	-3.131	-86.300
2033	13.659	-1.466	12.192	-5.000	-9.141	-1.948	-88.248
2034	13.986	-1.484	12.502	-5.000	-8.223	-720	-88.968
2035	14.322	-1.502	12.820	-5.000	-7.265	555	-88.413
2036	14.666	-1.520	13.145	-5.000	-6.266	1.880	-86.533
2037	15.018	-1.686	13.331	-5.000	-5.223	3.108	-83.425
2038	15.378	-1.706	13.672	-5.000	-4.136	4.537	-78.888
2039	15.747	-1.725	14.022	-5.000	-3.001	6.021	-72.867
2040	16.125	-1.746	14.380	-5.000	-1.817	7.563	-65.304
2041	16.512	-1.801	14.712	-5.000	-582	9.130	-56.174
2042	16.908	-2.372	14.536	-5.000		9.536	-46.638
2043	17.314	-2.403	14.911	-5.000		9.912	-36.727
2044	17.730	-2.434	15.296	-5.000		10.296	-26.431
2045	18.155	-2.466	15.689	-5.000		10.690	-15.741
2046	18.591	-2.499	16.092	-5.000		11.093	-4.649
2047	19.037	-2.532	16.505	-5.000		11.505	6.857

STEUERLICHER TOTALGEWINN

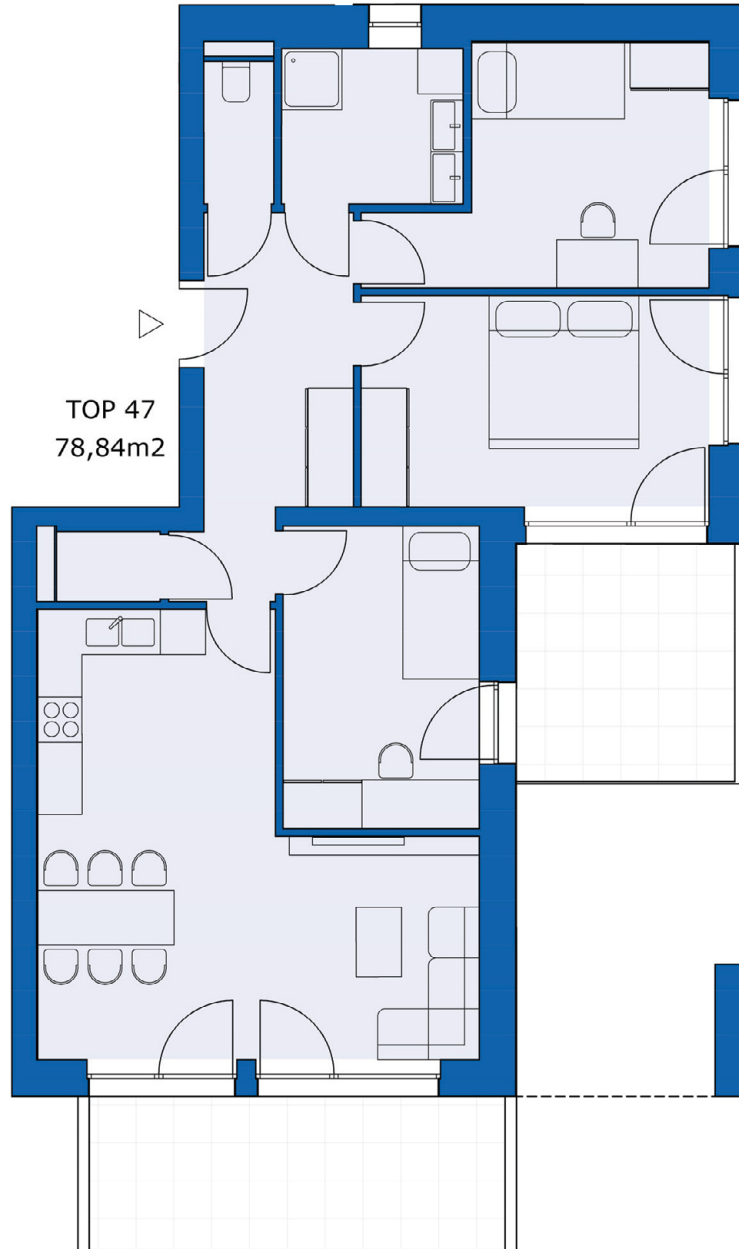
IM 24. JAHR

IFA | Institut für
Anlageberatung

* Fiktive marktkonforme Mieteinnahmen ab 01.12.2026 in Höhe von 11.812 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 32b | 8055 Graz

TOP 47 / 2. OBERGESCHOSS

Wohnfläche	78,84 m ²
Balkon	20,09 m ²
Kellerabteil	Nr. 47
Tiefgaragen-Stellplatz	Nr. 57

