



Variante Kreditzeichnung
93 / 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	110.291	Nettoeinnahmen plus	110.291	Nettoeinnahmen plus	110.291	Nettoeinnahmen plus	110.291
Steuerzahlung	-16.262	Steuerersparnis	96.484	Steuerersparnis	96.484	Steuerersparnis	96.484
Nettoeinnahmen nach Steuer	94.029	Nettoeinnahmen nach Steuer	206.776	Nettoeinnahmen nach Steuer	206.776	Nettoeinnahmen nach Steuer	206.776

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

93 / 4.719 EIGENTUMSANTEILE

Gesamtinvestitionsvolumen netto (ohne Umsatzsteuer): 509.081 Euro * - Haus A - 2. OG - Top 56

BAUPHASE (2024 - 2026)

Eigenaufwand		Steuerliches Ergebnis	
2024	58.926	2024	-43.968
2025	58.926	2025	-31.709
2026	58.926	2026	-23.759
	176.777		-99.436

176.777
Eigenaufwand vor Steuer

-49.718
Steuerrückfluss ** bei 50%
Progression

127.059
Eigenaufwand NACH STEUER

Fremdkapital

Bankdarlehen ***	254.656
Bankdarlehen gefördert ****	77.648

FINANZIERUNGSPHASE (2027 - 2041)

Ø Eigenaufwand
vor Steuer *****

1.693
pro Monat

20.317
pro Jahr

Ø Eigenaufwand
nach Steuer *****

884
pro Monat

10.606
pro Jahr

ERTRAGSPHASE (nach Förderungsablauf 2042)

Eigenaufwand nach Steuer und Nebenkosten **285.963**

voraussichtliche **Mieteinnahmen** pro Jahr nach Nebenkosten **14.381**

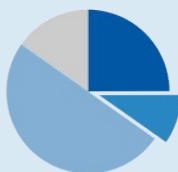
Rendite in % des Eigenaufwandes p.a. (vor persönlicher Steuer) **5,0 %**

DER EFFEKT - Ihrer Immobilie mit System

Gesamtinvestition am Ende der
Bauphase

509.081

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

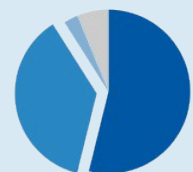


DER EFFEKT - Ihrer Immobilie mit System

kumulierter Eigenaufwand von 2024 -
2041

285.963

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% Beraterhonorar.

** Gesamtsumme der Steuerrückflüsse aus der Bauphase, siehe steuerliche Prognoserechnung. Die Zusammensetzung dieser Abschreibungen ist der ausführlichen Dokumentation zu entnehmen.

*** Bankdarlehen in Höhe von 254.656 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 77.648 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

93 / 4.719 EIGENTUMSANTEILE

Jahr	Nettoeinnahmen	Zuschuss *	Nettoeinnahmen inkl. Zuschuss *	Annuitäten	Aufwand / Ertrag vor Steuer **	+/- Steuer ***	Aufwand / Ertrag nach Steuer ****	gesamter Aufwand n. Steuer *****
2024					-58.926		-58.926	-58.926
2025					-58.926	21.984	-36.942	-95.867
2026	515	184	699	-2.500	-60.727	15.855	-44.872	-140.739
2027	6.180	2.207	8.387	-29.998	-21.611	11.880	-9.732	-150.471
2028	6.348	2.207	8.555	-29.998	-21.443	14.793	-6.650	-157.121
2029	6.520	2.207	8.728	-29.998	-21.271	14.357	-6.914	-164.034
2030	6.697	2.207	8.904	-29.998	-21.094	13.904	-7.190	-171.225
2031	6.871	2.207	9.078	-29.998	-20.920	13.432	-7.488	-178.713
2032	6.867	2.207	9.074	-29.998	-20.924	12.945	-7.979	-186.692
2033	7.049	2.207	9.256	-29.998	-20.742	12.530	-8.212	-194.904
2034	7.236	2.207	9.443	-29.998	-20.555	12.004	-8.551	-203.455
2035	7.427	2.207	9.634	-29.998	-20.364	11.456	-8.908	-212.363
2036	7.623	2.207	9.830	-29.998	-20.168	10.887	-9.281	-221.644
2037	7.677	2.207	9.885	-29.998	-20.114	10.295	-9.819	-231.463
2038	7.882	2.207	10.090	-29.998	-19.908	9.752	-10.156	-241.619
2039	8.093	2.207	10.300	-29.998	-19.698	9.111	-10.587	-252.206
2040	8.308	2.207	10.515	-29.998	-19.483	3.676	-15.807	-268.014
2041	8.999	2.023	11.023	-27.481	-16.458	-1.491	-17.949	-285.963
2042	14.381		14.381		14.381	-4.212	10.169	-275.794

* Laufende nicht rückzahlbare Zuschüsse in Höhe von voraussichtlich 2.207 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

93 / 4.719 EIGENTUMSANTEILE

Jahr	Miete *	Nebenkosten **	Nettoeinnahmen	AfA / Werbungskosten	Zinsen ***	steuerliches Ergebnis ***	steuerliches Ergebnis kumuliert
2024				-43.968		-43.968	-43.968
2025				-31.709		-31.709	-75.677
2026	613	-98	515	-23.097	-1.177	-23.759	-99.436
2027	7.351	-1.171	6.180	-22.013	-13.753	-29.586	-129.022
2028	7.535	-1.187	6.348	-22.013	-13.049	-28.714	-157.737
2029	7.723	-1.203	6.520	-22.013	-12.314	-27.807	-185.544
2030	7.916	-1.219	6.697	-22.013	-11.548	-26.864	-212.408
2031	8.106	-1.235	6.871	-22.013	-10.748	-25.891	-238.298
2032	8.301	-1.434	6.867	-22.013	-9.914	-25.060	-263.359
2033	8.500	-1.451	7.049	-22.013	-9.043	-24.008	-287.366
2034	8.704	-1.468	7.236	-22.013	-8.135	-22.913	-310.279
2035	8.913	-1.486	7.427	-22.013	-7.188	-21.774	-332.054
2036	9.127	-1.504	7.623	-22.013	-6.199	-20.590	-352.644
2037	9.346	-1.668	7.677	-22.013	-5.168	-19.504	-372.148
2038	9.570	-1.688	7.882	-22.013	-4.092	-18.223	-390.370
2039	9.800	-1.707	8.093	-12.475	-2.969	-7.351	-397.722
2040	10.035	-1.727	8.308	-3.528	-1.798	2.983	-394.739
2041	10.781	-1.781	8.999		-575	8.424	-386.315
2042	16.729	-2.347	14.381			14.381	-371.934

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
		110.291			110.291
		minus Steuer			plus Steuer
		-16.262			96.484
		nach Steuer			nach Steuer
		94.029			206.776

Differenz in den ersten 15 Vermietungsjahren EUR 112.747

* Kalkulierte Mieteinnahmen ab 01.12.2026 in Höhe von rd. 7.351 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

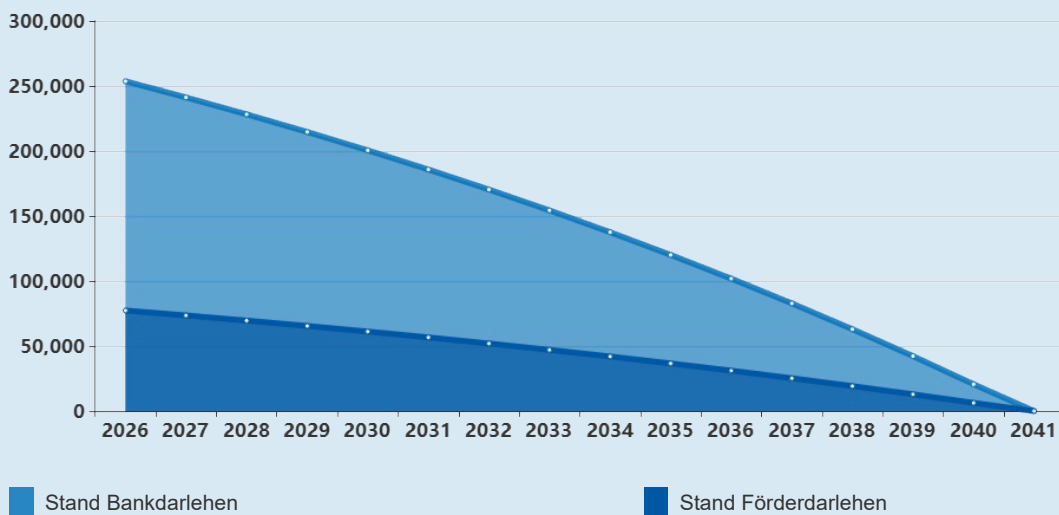
Tiergartenweg 32a - 32e | 8055 Graz | Tranche 2024

KREDITÜBERSICHT

93 / 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	1.014	902	1.916	253.642	309	275	584	77.339	2.500
2027	12.450	10.539	22.989	241.193	3.796	3.214	7.010	73.543	29.998
2028	12.989	10.000	22.989	228.204	3.961	3.049	7.010	69.582	29.998
2029	13.552	9.437	22.989	214.652	4.132	2.877	7.010	65.450	29.998
2030	14.139	8.849	22.989	200.513	4.311	2.698	7.010	61.139	29.998
2031	14.752	8.237	22.989	185.761	4.498	2.511	7.010	56.640	29.998
2032	15.391	7.597	22.989	170.369	4.693	2.316	7.010	51.947	29.998
2033	16.058	6.930	22.989	154.311	4.896	2.113	7.010	47.051	29.998
2034	16.754	6.234	22.989	137.556	5.109	1.901	7.010	41.942	29.998
2035	17.480	5.508	22.989	120.076	5.330	1.680	7.009	36.612	29.998
2036	18.238	4.751	22.989	101.838	5.561	1.449	7.009	31.051	29.998
2037	19.028	3.960	22.989	82.810	5.802	1.208	7.009	25.250	29.998
2038	19.853	3.136	22.989	62.957	6.053	956	7.009	19.196	29.998
2039	20.713	2.275	22.989	42.243	6.316	694	7.010	12.880	29.998
2040	21.611	1.378	22.989	20.632	6.589	420	7.010	6.291	29.998
2041	20.618	441	21.059		6.287	134	6.421		27.481

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

93 / 4.719 EIGENTUMSANTEILE

Jahr	Miete *	Neben-kosten **	Netto-einnahmen	AfA / Werbungskosten	Zinsen	steuerliches Ergebnis	steuerliches Ergebnis kumuliert
2024				-34.429		-34.429	-34.429
2025				-13.243		-13.243	-47.673
2026	974	-98	876	-3.567	-1.177	-3.868	-51.540
2027	11.687	-1.171	10.515	-4.947	-13.753	-8.184	-59.724
2028	11.979	-1.187	10.792	-4.947	-13.049	-7.203	-66.927
2029	12.278	-1.203	11.075	-4.947	-12.314	-6.185	-73.113
2030	12.585	-1.219	11.366	-4.947	-11.548	-5.128	-78.241
2031	12.887	-1.235	11.652	-4.947	-10.748	-4.043	-82.284
2032	13.197	-1.434	11.763	-4.947	-9.914	-3.098	-85.381
2033	13.513	-1.451	12.062	-4.947	-9.043	-1.928	-87.309
2034	13.838	-1.468	12.369	-4.947	-8.135	-713	-88.022
2035	14.170	-1.486	12.684	-4.947	-7.188	549	-87.472
2036	14.510	-1.504	13.006	-4.947	-6.199	1.860	-85.613
2037	14.858	-1.668	13.189	-4.947	-5.168	3.075	-82.538
2038	15.215	-1.688	13.527	-4.947	-4.092	4.489	-78.049
2039	15.580	-1.707	13.873	-4.947	-2.969	5.957	-72.092
2040	15.954	-1.727	14.227	-4.947	-1.798	7.482	-64.609
2041	16.336	-1.781	14.555	-4.947	-575	9.033	-55.577
2042	16.729	-2.347	14.381	-4.947		9.435	-46.142
2043	17.130	-2.377	14.753	-4.947		9.806	-36.336
2044	17.541	-2.408	15.133	-4.947		10.186	-26.149
2045	17.962	-2.440	15.522	-4.947		10.576	-15.574
2046	18.393	-2.472	15.921	-4.947		10.975	-4.599
2047	18.835	-2.505	16.329	-4.947		11.383	6.784

STEUERLICHER TOTALGEWINN

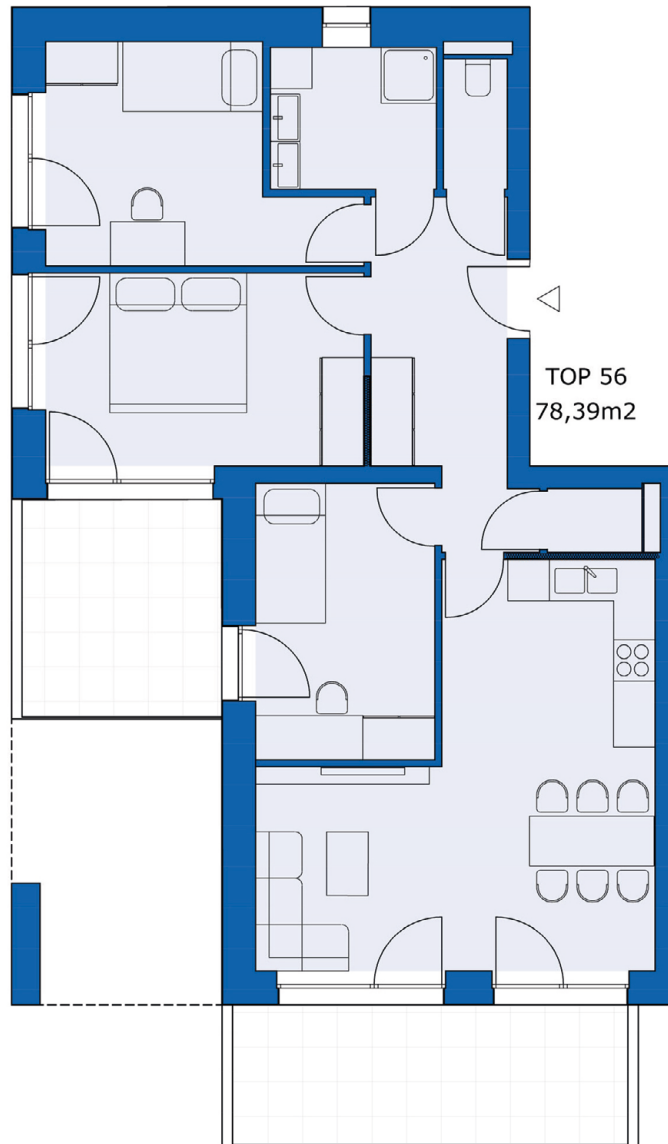
IM 24. JAHR

IFA | Institut für
Anlageberatung

* Fiktive marktkonforme Mieteinnahmen ab 01.12.2026 in Höhe von 11.687 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 32a | 8055 Graz

TOP 56 / 2. OBERGESCHOSS

Wohnfläche	78,39 m ²
Balkon	20,13 m ²
Kellerabteil	Nr. 56
Tiefgaragen-Stellplatz	Nr. 06

