



Variante Kreditzeichnung
95 / 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		112.663	Nettoeinnahmen plus		112.663
Steuerzahlung		-16.612	Steuerersparnis		98.559
Nettoeinnahmen nach Steuer		96.051	Nettoeinnahmen nach Steuer		211.222

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

95 / 4.719 EIGENTUMSANTEILE

Gesamtinvestitionsvolumen netto (ohne Umsatzsteuer): 520.029 Euro * - Haus A - DG - Top 57

BAUPHASE (2024 - 2026)

Eigenaufwand

2024	60.193
2025	60.193
2026	60.193
	180.579

Steuerliches Ergebnis

2024	-44.913
2025	-32.391
2026	-24.270
	-101.575

180.579
Eigenaufwand vor Steuer

-50.787
Steuerrückfluss ** bei 50%
Progression

129.791
Eigenaufwand NACH STEUER

Fremdkapital

Bankdarlehen ***	260.133
Bankdarlehen gefördert ****	79.318

FINANZIERUNGSPHASE (2027 - 2041)

Ø Eigenaufwand
vor Steuer *****

1.729
pro Monat

20.754
pro Jahr

Ø Eigenaufwand
nach Steuer *****

903
pro Monat

10.834
pro Jahr

ERTRAGSPHASE (nach Förderungsablauf 2042)

Eigenaufwand nach Steuer und Nebenkosten

292.113

voraussichtliche **Mieteinnahmen** pro Jahr nach Nebenkosten

14.691

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

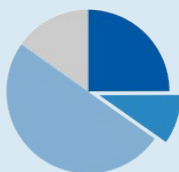
5,0 %

DER EFFEKT - Ihrer Immobilie mit System

Gesamtinvestition am Ende der
Bauphase

520.029

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

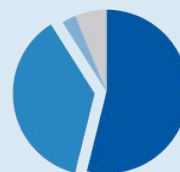


DER EFFEKT - Ihrer Immobilie mit System

kumulierter Eigenaufwand von 2024 -
2041

292.113

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 260.133 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 79.318 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

95 / 4.719 EIGENTUMSANTEILE

Jahr	Nettoeinnahmen	Zuschuss *	Nettoeinnahmen inkl. Zuschuss *	Annuitäten	Aufwand / Ertrag vor Steuer **	+/- Steuer ***	Aufwand / Ertrag nach Steuer ****	gesamter Aufwand n. Steuer *****
2024					-60.193		-60.193	-60.193
2025					-60.193	22.457	-37.736	-97.929
2026	526	188	714	-2.554	-62.032	16.196	-45.837	-143.766
2027	6.313	2.255	8.567	-30.643	-22.076	12.135	-9.941	-153.707
2028	6.484	2.255	8.739	-30.643	-21.904	15.111	-6.793	-160.500
2029	6.661	2.255	8.915	-30.643	-21.728	14.666	-7.062	-167.562
2030	6.841	2.255	9.096	-30.643	-21.548	14.203	-7.345	-174.907
2031	7.019	2.255	9.273	-30.643	-21.370	13.721	-7.649	-182.556
2032	7.014	2.255	9.269	-30.643	-21.374	13.224	-8.151	-190.707
2033	7.201	2.255	9.455	-30.643	-21.188	12.800	-8.388	-199.095
2034	7.391	2.255	9.646	-30.643	-20.997	12.262	-8.735	-207.830
2035	7.587	2.255	9.841	-30.643	-20.802	11.703	-9.099	-216.930
2036	7.786	2.255	10.041	-30.643	-20.602	11.121	-9.481	-226.411
2037	7.842	2.255	10.097	-30.643	-20.546	10.516	-10.030	-236.440
2038	8.052	2.255	10.307	-30.643	-20.337	9.962	-10.375	-246.815
2039	8.267	2.255	10.521	-30.643	-20.122	9.307	-10.815	-257.630
2040	8.487	2.255	10.741	-30.643	-19.902	3.755	-16.147	-273.778
2041	9.193	2.067	11.260	-28.072	-16.812	-1.523	-18.335	-292.113
2042	14.691		14.691		14.691	-4.302	10.388	-281.725

* Laufende nicht rückzahlbare Zuschüsse in Höhe von voraussichtlich 2.255 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

95 / 4.719 EIGENTUMSANTEILE

Jahr	Miete *	Neben- kosten **	Netto- einnahmen	AfA / Werbungskosten	Zinsen ***	steuerliches Ergebnis ***	steuerliches Ergebnis kumuliert
2024				-44.913		-44.913	-44.913
2025				-32.391		-32.391	-77.305
2026	626	-100	526	-23.594	-1.202	-24.270	-101.575
2027	7.509	-1.196	6.313	-22.487	-14.048	-30.222	-131.797
2028	7.697	-1.212	6.484	-22.487	-13.329	-29.332	-161.129
2029	7.889	-1.229	6.661	-22.487	-12.579	-28.405	-189.534
2030	8.086	-1.245	6.841	-22.487	-11.796	-27.442	-216.976
2031	8.280	-1.262	7.019	-22.487	-10.979	-26.447	-243.423
2032	8.479	-1.465	7.014	-22.487	-10.127	-25.599	-269.022
2033	8.683	-1.482	7.201	-22.487	-9.238	-24.524	-293.547
2034	8.891	-1.500	7.391	-22.487	-8.310	-23.406	-316.952
2035	9.104	-1.518	7.587	-22.487	-7.342	-22.243	-339.195
2036	9.323	-1.537	7.786	-22.487	-6.333	-21.033	-360.228
2037	9.547	-1.704	7.842	-22.487	-5.279	-19.923	-380.151
2038	9.776	-1.724	8.052	-22.487	-4.180	-18.614	-398.766
2039	10.010	-1.744	8.267	-12.743	-3.033	-7.509	-406.275
2040	10.251	-1.764	8.487	-3.604	-1.836	3.047	-403.228
2041	11.013	-1.820	9.193		-588	8.605	-394.623
2042	17.088	-2.398	14.691			14.691	-379.933

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
		112.663			112.663
		minus Steuer			plus Steuer
		-16.612			98.559
		nach Steuer			nach Steuer
		96.051			211.222

Differenz in den ersten 15 Vermietungsjahren EUR 115.172

* Kalkulierte Mieteinnahmen ab 01.12.2026 in Höhe von rd. 7.509 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

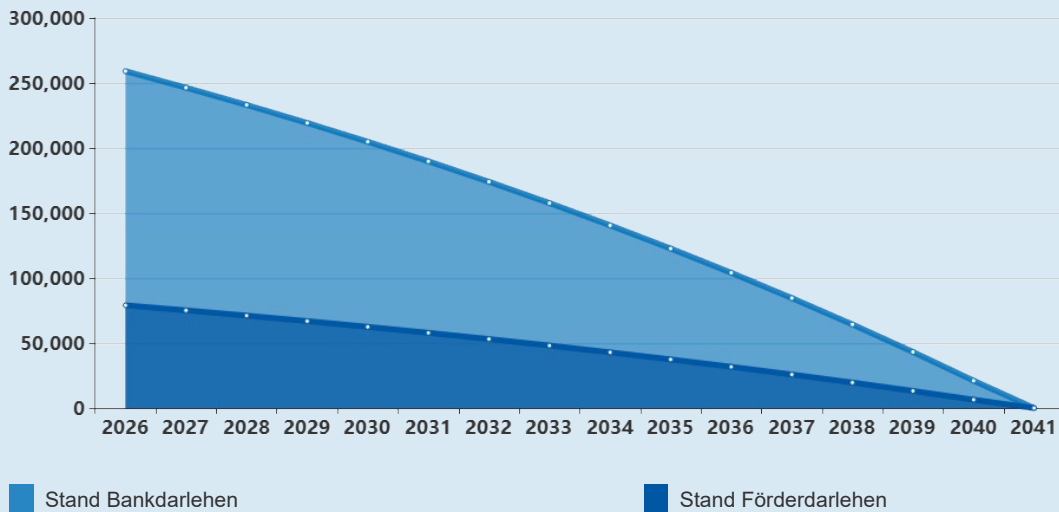
Tiergartenweg 32a - 32e | 8055 Graz | Tranche 2024

KREDITÜBERSICHT

95 / 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	1.036	921	1.957	259.097	316	281	597	79.002	2.554
2027	12.717	10.766	23.483	246.380	3.878	3.283	7.160	75.124	30.643
2028	13.268	10.215	23.483	233.111	4.046	3.115	7.160	71.079	30.643
2029	13.843	9.640	23.483	219.268	4.221	2.939	7.160	66.857	30.643
2030	14.443	9.040	23.483	204.825	4.404	2.756	7.160	62.454	30.643
2031	15.069	8.414	23.483	189.755	4.595	2.565	7.160	57.859	30.643
2032	15.722	7.761	23.483	174.033	4.794	2.366	7.160	53.065	30.643
2033	16.404	7.079	23.483	157.629	5.002	2.159	7.160	48.063	30.643
2034	17.115	6.368	23.483	140.515	5.218	1.942	7.160	42.845	30.643
2035	17.856	5.627	23.483	122.658	5.445	1.716	7.160	37.400	30.643
2036	18.630	4.853	23.483	104.028	5.681	1.480	7.160	31.719	30.643
2037	19.438	4.045	23.483	84.590	5.927	1.234	7.160	25.793	30.643
2038	20.280	3.203	23.483	64.310	6.184	977	7.160	19.609	30.643
2039	21.159	2.324	23.483	43.152	6.452	709	7.160	13.157	30.643
2040	22.076	1.407	23.483	21.076	6.731	429	7.160	6.426	30.643
2041	21.062	451	21.512		6.422	137	6.559		28.072

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

95 / 4.719 EIGENTUMSANTEILE

Jahr	Miete *	Neben- kosten **	Netto- einnahmen	AfA / Werbungskosten	Zinsen	steuerliches Ergebnis	steuerliches Ergebnis kumuliert
2024				-35.170		-35.170	-35.170
2025				-13.528		-13.528	-48.698
2026	995	-100	895	-3.644	-1.202	-3.951	-52.649
2027	11.938	-1.196	10.742	-5.053	-14.048	-8.360	-61.008
2028	12.236	-1.212	11.024	-5.053	-13.329	-7.358	-68.367
2029	12.542	-1.229	11.314	-5.053	-12.579	-6.318	-74.685
2030	12.856	-1.245	11.610	-5.053	-11.796	-5.239	-79.923
2031	13.164	-1.262	11.902	-5.053	-10.979	-4.130	-84.053
2032	13.480	-1.465	12.016	-5.053	-10.127	-3.165	-87.218
2033	13.804	-1.482	12.322	-5.053	-9.238	-1.969	-89.187
2034	14.135	-1.500	12.635	-5.053	-8.310	-728	-89.915
2035	14.474	-1.518	12.956	-5.053	-7.342	561	-89.354
2036	14.822	-1.537	13.285	-5.053	-6.333	1.900	-87.454
2037	15.177	-1.704	13.473	-5.053	-5.279	3.141	-84.313
2038	15.542	-1.724	13.818	-5.053	-4.180	4.585	-79.728
2039	15.915	-1.744	14.171	-5.053	-3.033	6.085	-73.642
2040	16.297	-1.764	14.533	-5.053	-1.836	7.643	-65.999
2041	16.688	-1.820	14.868	-5.053	-588	9.227	-56.772
2042	17.088	-2.398	14.691	-5.053		9.638	-47.134
2043	17.498	-2.428	15.070	-5.053		10.017	-37.117
2044	17.918	-2.460	15.458	-5.053		10.405	-26.712
2045	18.348	-2.492	15.856	-5.053		10.803	-15.909
2046	18.789	-2.525	16.264	-5.053		11.211	-4.698
2047	19.240	-2.559	16.681	-5.053		11.628	6.929

STEUERLICHER TOTALGEWINN

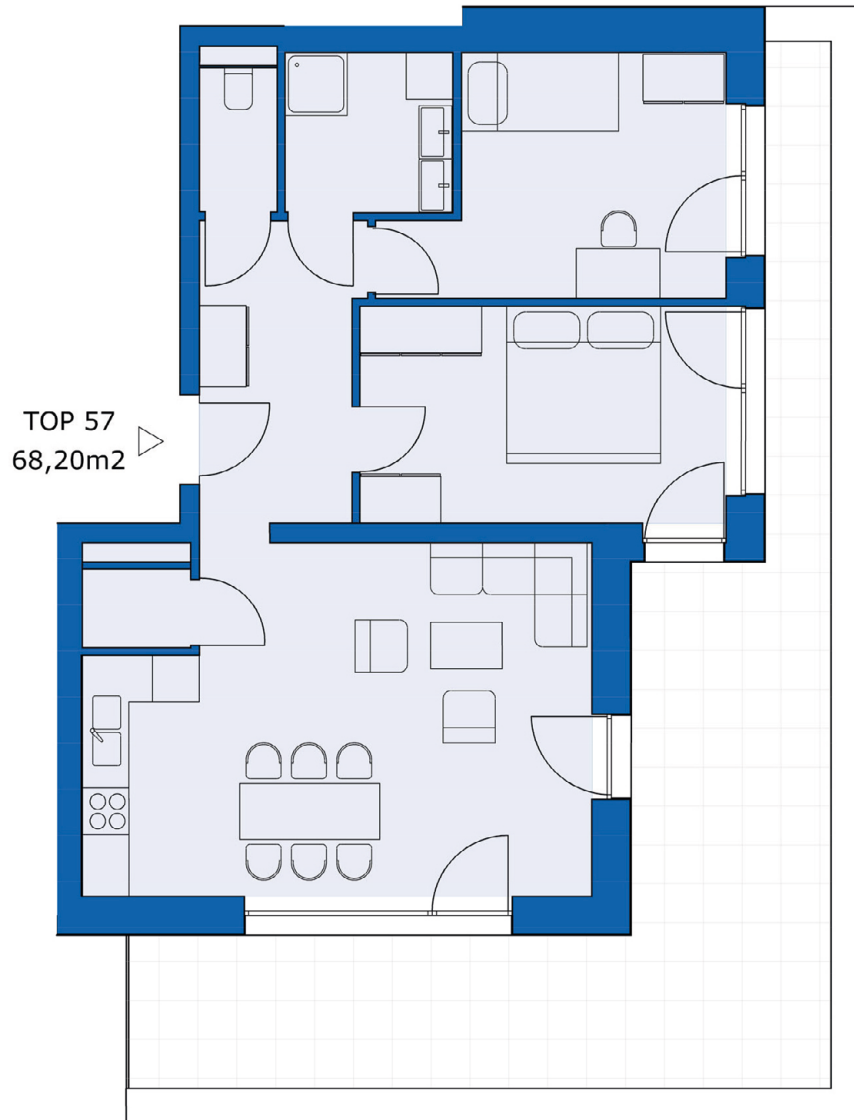
IM 24. JAHR

IFA | Institut für
Anlageberatung

* Fiktive marktkonforme Mieteinnahmen ab 01.12.2026 in Höhe von 11.938 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 57 / DACHGESCHOSS

Wohnfläche	68,20 m ²
Terrasse	34,62 m ²
Kellerabteil	Nr. 57
Tiefgaragen-Stellplatz	Nr. 07

