



Variante Kreditzeichnung
82 / 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	97.246			Nettoeinnahmen plus	97.246		
Steuerzahlung	-14.339			Steuerersparnis	85.072		
Nettoeinnahmen nach Steuer	82.907			Nettoeinnahmen nach Steuer	182.318		

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

82 / 4.719 EIGENTUMSANTEILE

Gesamtinvestitionsvolumen netto (ohne Umsatzsteuer): 448.867 Euro * - Haus A - DG - Top 58

BAUPHASE (2024 - 2026)

Eigenaufwand		Steuerliches Ergebnis	
2024	51.956	2024	-38.767
2025	51.956	2025	-27.959
2026	51.956	2026	-20.949
	155.868		-87.675

155.868
Eigenaufwand vor Steuer

-43.837
Steuerrückfluss ** bei 50%
Progression

112.030
Eigenaufwand NACH STEUER

Fremdkapital

Bankdarlehen ***	224.536
Bankdarlehen gefördert ****	68.464

FINANZIERUNGSPHASE (2027 - 2041)

Ø Eigenaufwand
vor Steuer *****

1.493
pro Monat

17.914
pro Jahr

Ø Eigenaufwand
nach Steuer *****

779
pro Monat

9.351
pro Jahr

ERTRAGSPHASE (nach Förderungsablauf 2042)

Eigenaufwand nach Steuer und Nebenkosten **252.140**

voraussichtliche **Mieteinnahmen** pro Jahr nach Nebenkosten **12.680**

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

DER EFFEKT - Ihrer Immobilie mit System

Gesamtinvestition am Ende der
Bauphase

448.867

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

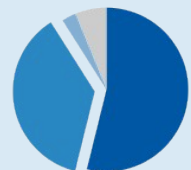


DER EFFEKT - Ihrer Immobilie mit System

kumulierter Eigenaufwand von 2024 -
2041

252.140

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 224.536 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 68.464 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

82 / 4.719 EIGENTUMSANTEILE

Jahr	Nettoeinnahmen	Zuschuss *	Nettoeinnahmen inkl. Zuschuss *	Annuitäten	Aufwand / Ertrag vor Steuer **	+/- Steuer ***	Aufwand / Ertrag nach Steuer ****	gesamter Aufwand n. Steuer *****
2024					-51.956		-51.956	-51.956
2025					-51.956	19.384	-32.572	-84.528
2026	454	162	616	-2.204	-53.544	13.979	-39.564	-124.093
2027	5.449	1.946	7.395	-26.450	-19.055	10.474	-8.581	-132.673
2028	5.597	1.946	7.543	-26.450	-18.907	13.043	-5.863	-138.537
2029	5.749	1.946	7.695	-26.450	-18.755	12.659	-6.096	-144.632
2030	5.905	1.946	7.851	-26.450	-18.599	12.259	-6.340	-150.972
2031	6.058	1.946	8.004	-26.450	-18.446	11.843	-6.602	-157.575
2032	6.055	1.946	8.001	-26.450	-18.449	11.414	-7.035	-164.610
2033	6.215	1.946	8.161	-26.450	-18.289	11.048	-7.240	-171.851
2034	6.380	1.946	8.326	-26.450	-18.124	10.584	-7.540	-179.391
2035	6.548	1.946	8.495	-26.450	-17.956	10.101	-7.854	-187.245
2036	6.721	1.946	8.667	-26.450	-17.783	9.599	-8.183	-195.428
2037	6.769	1.946	8.715	-26.450	-17.735	9.077	-8.657	-204.086
2038	6.950	1.946	8.896	-26.450	-17.554	8.599	-8.955	-213.041
2039	7.135	1.946	9.082	-26.450	-17.368	8.034	-9.335	-222.376
2040	7.325	1.946	9.271	-26.450	-17.179	3.241	-13.938	-236.313
2041	7.935	1.784	9.719	-24.230	-14.511	-1.315	-15.826	-252.140
2042	12.680		12.680		12.680	-3.714	8.967	-243.173

* Laufende nicht rückzahlbare Zuschüsse in Höhe von voraussichtlich 1.946 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

82 / 4.719 EIGENTUMSANTEILE

Jahr	Miete *	Neben- kosten **	Netto- einnahmen	AfA / Werbungskosten	Zinsen ***	steuerliches Ergebnis ***	steuerliches Ergebnis kumuliert
2024				-38.767		-38.767	-38.767
2025				-27.959		-27.959	-66.726
2026	540	-86	454	-20.365	-1.038	-20.949	-87.675
2027	6.481	-1.033	5.449	-19.410	-12.126	-26.087	-113.762
2028	6.643	-1.046	5.597	-19.410	-11.505	-25.318	-139.080
2029	6.810	-1.061	5.749	-19.410	-10.858	-24.518	-163.598
2030	6.980	-1.075	5.905	-19.410	-10.182	-23.687	-187.284
2031	7.147	-1.089	6.058	-19.410	-9.477	-22.828	-210.113
2032	7.319	-1.264	6.055	-19.410	-8.741	-22.096	-232.209
2033	7.495	-1.279	6.215	-19.410	-7.974	-21.168	-253.377
2034	7.674	-1.295	6.380	-19.410	-7.173	-20.203	-273.580
2035	7.859	-1.310	6.548	-19.410	-6.338	-19.199	-292.779
2036	8.047	-1.326	6.721	-19.410	-5.466	-18.155	-310.933
2037	8.240	-1.471	6.769	-19.410	-4.557	-17.197	-328.130
2038	8.438	-1.488	6.950	-19.410	-3.608	-16.067	-344.198
2039	8.641	-1.505	7.135	-10.999	-2.618	-6.482	-350.679
2040	8.848	-1.523	7.325	-3.110	-1.585	2.630	-348.050
2041	9.506	-1.571	7.935		-507	7.428	-340.622
2042	14.750	-2.070	12.680			12.680	-327.942

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
		97.246			97.246
		minus Steuer			plus Steuer
		-14.339			85.072
		nach Steuer			nach Steuer
		82.907			182.318

Differenz in den ersten 15 Vermietungsjahren EUR 99.411

* Kalkulierte Mieteinnahmen ab 01.12.2026 in Höhe von rd. 6.481 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

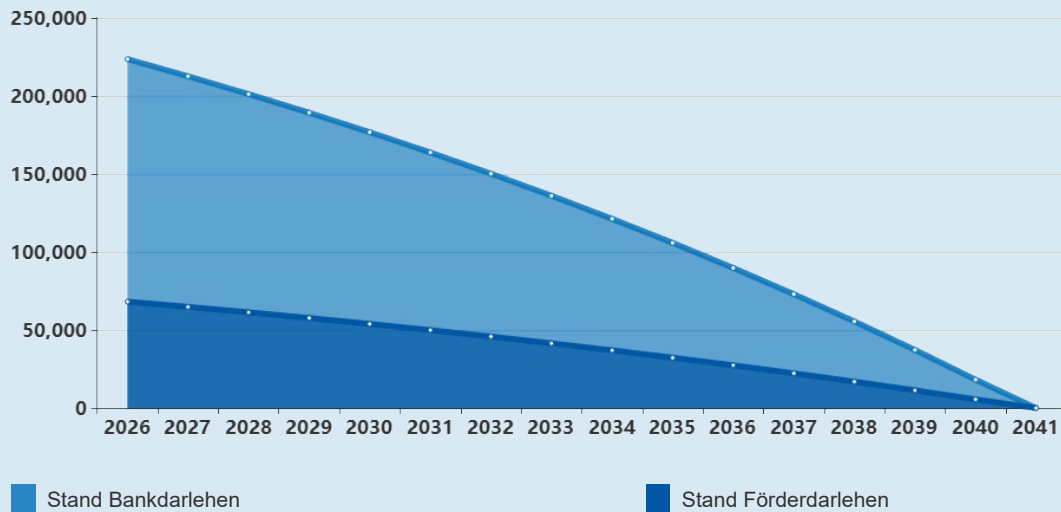
Tiergartenweg 32a - 32e | 8055 Graz | Tranche 2024

KREDITÜBERSICHT

82 / 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	894	795	1.689	223.642	273	242	515	68.191	2.204
2027	10.977	9.293	20.270	212.665	3.347	2.833	6.180	64.844	26.450
2028	11.453	8.817	20.270	201.212	3.492	2.688	6.180	61.352	26.450
2029	11.949	8.321	20.270	189.263	3.643	2.537	6.180	57.708	26.450
2030	12.467	7.803	20.270	176.796	3.801	2.379	6.180	53.907	26.450
2031	13.007	7.262	20.270	163.789	3.966	2.214	6.180	49.941	26.450
2032	13.571	6.699	20.270	150.218	4.138	2.042	6.180	45.803	26.450
2033	14.159	6.111	20.270	136.059	4.317	1.863	6.180	41.486	26.450
2034	14.773	5.497	20.270	121.286	4.504	1.676	6.180	36.981	26.450
2035	15.413	4.857	20.270	105.874	4.700	1.481	6.180	32.282	26.450
2036	16.081	4.189	20.270	89.793	4.903	1.277	6.180	27.379	26.450
2037	16.778	3.492	20.270	73.015	5.116	1.065	6.180	22.263	26.450
2038	17.505	2.765	20.270	55.510	5.337	843	6.180	16.926	26.450
2039	18.263	2.006	20.270	37.247	5.569	612	6.180	11.357	26.450
2040	19.055	1.215	20.270	18.192	5.810	370	6.180	5.547	26.450
2041	18.180	389	18.569		5.543	119	5.662		24.230

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

82 / 4.719 EIGENTUMSANTEILE

Jahr	Miete *	Neben- kosten **	Netto- einnahmen	AfA / Werbungskosten	Zinsen	steuerliches Ergebnis	steuerliches Ergebnis kumuliert
2024				-30.357		-30.357	-30.357
2025				-11.677		-11.677	-42.034
2026	859	-86	773	-3.145	-1.038	-3.410	-45.444
2027	10.304	-1.033	9.272	-4.362	-12.126	-7.216	-52.660
2028	10.562	-1.046	9.516	-4.362	-11.505	-6.351	-59.011
2029	10.826	-1.061	9.765	-4.362	-10.858	-5.454	-64.465
2030	11.097	-1.075	10.022	-4.362	-10.182	-4.522	-68.987
2031	11.363	-1.089	10.274	-4.362	-9.477	-3.565	-72.551
2032	11.636	-1.264	10.371	-4.362	-8.741	-2.731	-75.283
2033	11.915	-1.279	10.636	-4.362	-7.974	-1.700	-76.982
2034	12.201	-1.295	10.906	-4.362	-7.173	-628	-77.611
2035	12.494	-1.310	11.183	-4.362	-6.338	484	-77.126
2036	12.794	-1.326	11.467	-4.362	-5.466	1.640	-75.487
2037	13.101	-1.471	11.629	-4.362	-4.557	2.711	-72.775
2038	13.415	-1.488	11.927	-4.362	-3.608	3.958	-68.817
2039	13.737	-1.505	12.232	-4.362	-2.618	5.252	-63.565
2040	14.067	-1.523	12.544	-4.362	-1.585	6.597	-56.968
2041	14.404	-1.571	12.833	-4.362	-507	7.965	-49.003
2042	14.750	-2.070	12.680	-4.362		8.319	-40.684
2043	15.104	-2.096	13.008	-4.362		8.646	-32.038
2044	15.466	-2.123	13.343	-4.362		8.982	-23.057
2045	15.838	-2.151	13.686	-4.362		9.325	-13.732
2046	16.218	-2.180	14.038	-4.362		9.676	-4.055
2047	16.607	-2.209	14.398	-4.362		10.037	5.981

STEUERLICHER TOTALGEWINN

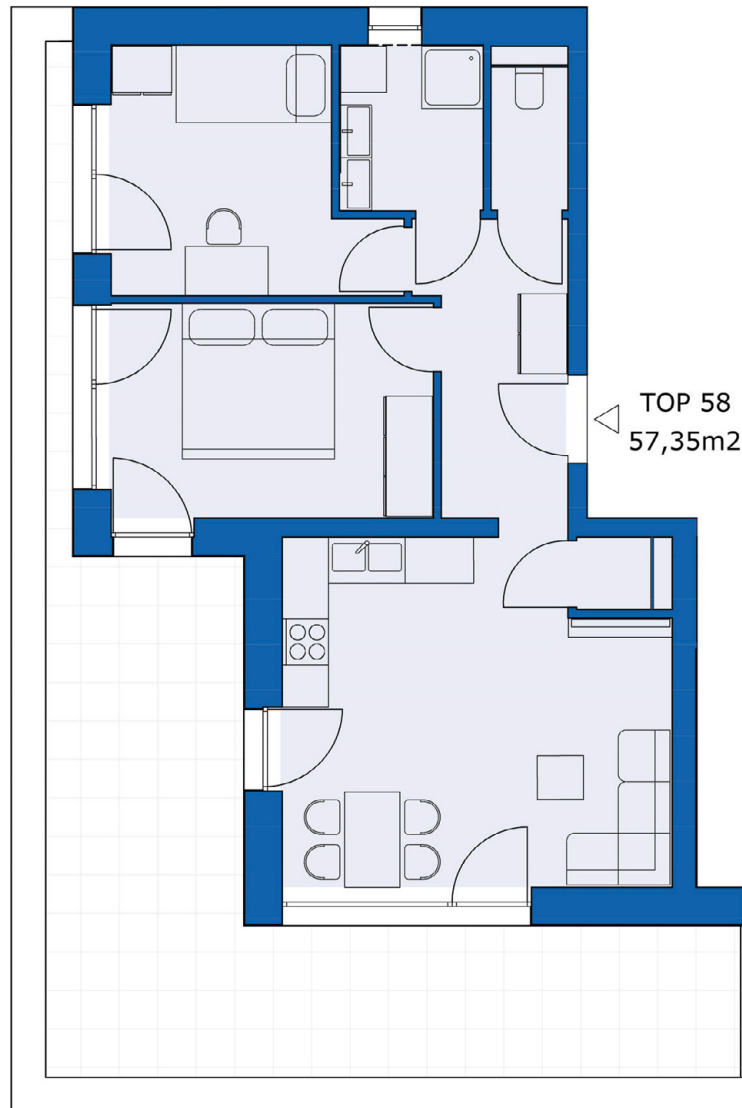
IM 24. JAHR

IFA | Institut für
Anlageberatung

* Fiktive marktkonforme Mieteinnahmen ab 01.12.2026 in Höhe von 10.304 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 58 / DACHGESCHOSS

Wohnfläche	57,35 m ²
Terrasse	32,16 m ²
Kellerabteil	Nr. 58
Tiefgaragen-Stellplatz	Nr. 08

