IFA | Institut für Anlageberatung

BAUKOSTEN- UND ERSTVERMIETUNGS-GARANTIE

Puchstraße 34 | 8020 Graz

IFA Bauherrenmodell N°493.
Ihr gefördertes und steuerlich begünstigtes Investment.

Tranche 2024

Ihr Investment auf einen Blick

INVESTMENT	Steueroptimiertes Immobilieninvestment in ein IFA Bauherrenmodell (KG-Modell). Grundbucheigentum der Kommanditgesellschaft mit persönlichem Eintrag im Firmenbuch.
GESAMTINVESTITION	10,45 Mio. Euro
RENDITE	rund 4,4% nach Ablauf der Förderphase (Planwert)
MINDESTINVESTMENT	106.000 Euro
EIGENKAPITAL	3 Eigenkapital-Einzahlungen 25.000 Euro 2024 | 25.000 Euro 2025 | 12.000 Euro 2026
PROJEKT	Puchstraße 34, 8020 Graz | 22 Neubauwohnungen, 15 Tiefgaragenplätze Jede Wohnung mit zugeordneter Freifläche wie Eigengarten, Balkon oder Terrasse.
ERTRAGSBEWERTETE FLÄCHE	1.717 m²
GEPLANTER BAUBEGINN	Frühjahr 2024 | Baugenehmigung erteilt | Förderzusicherung erteilt
GEPLANTE FERTIGSTELLUNG	Jänner 2026

Immobilie „zum halben Preis“

Eine Beteiligung an diesem IFA Bauherrenmodell ist bereits ab einem initialen Eigenkapital von durchschnittlich rund 20.700 Euro p.a. über drei Jahre möglich: Mit einem Eigenaufwand nach Steuer, Nebenkosten und Darlehenstilgung von rund 54.000 Euro ermöglicht das Investmentmodell bei Kreditzeichnung eine Immobilienbeteiligung von rund 106.000 Euro. Dies entspricht einer erwarteten Rendite von rund 4,4%*.

4,4% Rendite*

mit Steigerungspotenzial

Ab 2042:
Voraussichtliche Mieteinnahmen pro Jahr nach Nebenkosten
2.378 Euro

Rendite in Prozent p.a. des Eigenaufwandes von **~54.000 Euro** (vor persönlicher Steuer)
4,4%*

Vereinfachte Beispielrechnung. Prognose bis zum Ablauf der Förderphase, bei Kreditzeichnung und 50% Steuerprogression.

* Planwert

Disclaimer: Diese Broschüre ist eine unverbindliche Marketingmitteilung (Werbung) gemäß KMG. Sie stellt weder ein Angebot zum Kauf noch eine Anlageempfehlung dar. Änderungen bleiben vorbehalten. Auskünfte und Erklärungen, die von diesen Vertriebsunterlagen abweichen, dürfen nicht abgegeben werden. Jeder Kauf von Anteilen auf Basis von Auskünften oder Erklärungen, welche nicht in diesem Prospekt oder in Informationen der IFA AG enthalten sind, erfolgt ausschließlich auf Risiko der Käufer:innen.

IFA Institut für Anlageberatung AG | Grillparzerstraße 18-20 | A-4020 Linz | +43 732 660 847 | office@ifa.at