



Symbolbild

**Baugenehmigung
rechtskräftig****Förderungswürdigkeit
bestätigt**

Zelkingerstraße 16

4020 Linz

IFA Bauherrenmodell N°502 mit ideeller Beteiligung über eine MEG (Miteigentümergeinschaft) und Steueroptimierung.

In Linz ermöglicht IFA eine Beteiligung am geförderten Wohnbau in der Zelkingerstraße 16. Sie investieren über eine MEG (Miteigentümergeinschaft) mit persönlichem Eintrag im Grundbuch und profitieren über inflationsgesicherte Mieterträge von der hohen Nachfrage an leistbaren Wohnungen und zudem über das IFA Bauherrenmodell von staatlichen Förderungen, attraktiven steuerlichen Begünstigungen und dem IFA Rundum-Service.

- ✓ Planrendite rd. 6,1% p.a. nach Ablauf der Förderphase bei Kreditzeichnung
- ✓ Gesamtinvestitionsvolumen 9,55 Mio. Euro
- ✓ Steuerliche Optimierung durch beschleunigte 1/15 AfA und hohe Sofortabschreibungen
- ✓ Schaffung von 21 geförderten Wohneinheiten mit zugeordneten Freiflächen
- ✓ Geplanter Baubeginn Frühjahr 2026 | Fertigstellung Sommer 2027
- ✓ Baugenehmigung rechtskräftig erteilt, Förderungswürdigkeit bestätigt

Dieses Dokument dient ausschließlich zu Informations- und Werbezwecken, ist unverbindlich und stellt kein Angebot zum Kauf dar. Es handelt sich um keine Finanzanalyse, Anlageberatung oder Anlageempfehlung und auch kein Kapitalmarktprospekt. 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. Da jede Anlageentscheidung der individuellen Abstimmung auf die persönlichen Verhältnisse bedarf, ersetzt diese Information nicht die persönliche Beratung und Risikoaufklärung durch Ihren persönlichen Berater / Ihre persönliche Beraterin.

Mit rund 500 realisierten Projekten ist IFA Marktführer für Immobilieninvestments und steueroptimierte Anlagemöglichkeiten in Österreich. Für mehr als 8.000 Investor:innen verwaltet IFA rund 4,1 Mrd. Euro. Seit mehr als 15 Jahren ist IFA Teil der SORAVIA Gruppe.

INVESTMENT

Steueroptimiertes, langfristiges Immobilieninvestment in geförderten Wohnbau, IFA Bauherrenmodell mit ideeller Beteiligung über eine MEG (Miteigentümergeinschaft), N°502.

PROJEKT

Zelkingerstraße 16, 4020 Linz.

21 Wohnungen in gefördertem Wohnbau (52 m² bis 92 m²).

Jede Wohnung mit persönlicher Freifläche wie Terrasse, eigenem Garten bzw. Balkon oder Loggia. 17 PKW-Stellplätze in der Tiefgarage, 4 PKW-Stellplätze im Freien.

SICHERHEIT

Persönlicher Eintrag im Grundbuch sowie Risikostreuung durch Mietenpool (kein Einzelvermietungsrisiko).

PLANRENDITE

Rund 6,1% p.a. nach Ablauf der Förderphase bei Kreditzeichnung.

GESAMTINVESTITION

9,55 Mio. Euro

MINDESTINVESTMENT

145.399 Euro (entspricht einer Beteiligung von 1,5%).

EIGENKAPITAL

Ab 49.950 Euro

Zahlbar über 3 Jahre (16.650 Euro p.a.) bei Kreditzeichnung.

FÖRDERUNG

Nicht rückzahlbare Förderzuschüsse durch das Land Oberösterreich in Höhe von 9.600 Euro p.a. für 15 Jahre für die gesamte Miteigentümergeinschaft.

BEWERTETE FLÄCHE

1.745 m²

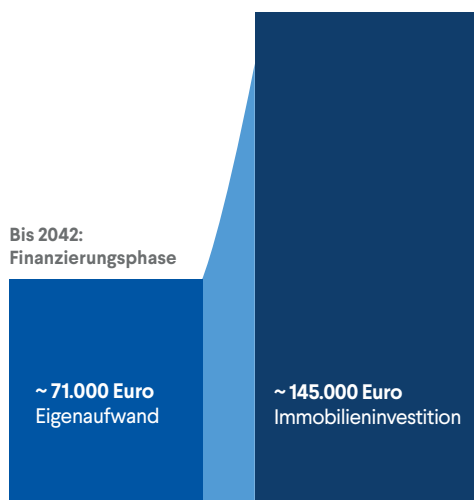
BAUBEGINN | FERTIGSTELLUNG

Geplant Frühjahr 2026 | Geplant Sommer 2027

Baugenehmigung rechtskräftig erteilt, Förderungswürdigkeit bestätigt.

EFFEKT BAUHERRENMODELL

Ein Investment in dieses IFA Bauherrenmodell mit ideeller Beteiligung über eine MEG und Steueroptimierung ist bereits ab einem initialen Eigenkapital von 16.650 Euro p.a. über drei Jahre möglich: Mit einem Eigenaufwand nach Steuer, Nebenkosten und Darlehenstilgung von rund 71.000 Euro ermöglicht das Investmentmodell bei Kreditzeichnung eine Immobilienbeteiligung von rund 145.000 Euro. Dies entspricht einer erwarteten Rendite von rund 6,1% p.a.*.



6,1% Rendite*

mit Steigerungspotenzial

Ab 2043:
Voraussichtliche Mieteinnahmen
pro Jahr nach Nebenkosten
4.310 Euro

Rendite in % p.a. des Eigenaufwandes von ~ **71.000 Euro**
(vor persönlicher Steuer)
6,1% p.a.*

* Planwert

Disclaimer: Die Bezeichnung „Effekt Bauherrenmodell“ bezieht sich auf den Vergleich der Gesamtinvestitionskosten bei Kreditzeichnern mit dem Eigenaufwand nach Steuern, Nebenkosten und Darlehenstilgung im Rahmen der steuerlichen Prognoserechnung. Es handelt dabei hierbei um keine Gewährung eines Preisnachlasses oder Rabattes.

Dieses Dokument dient ausschließlich zu Informations- und Werbezwecken, ist unverbindlich und stellt kein Angebot zum Kauf dar. Es handelt sich um keine Finanzanalyse, Anlageberatung oder Anlageempfehlung und auch kein Kapitalmarktprospekt. 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. Da jede Anlageentscheidung der individuellen Abstimmung auf die persönlichen Verhältnisse bedarf, ersetzt diese Information nicht die persönliche Beratung und Risikoaufklärung durch Ihren persönlichen Berater / Ihre persönliche Beraterin.