



Symbolbild

**Förderungs-
würdigkeit
bestätigt**

Im Haidgattern 1

4030 Linz

IFA Bauherrenmodell Plus N°507 mit Wohnungszuordnung und Steueroptimierung.

Erstmals in Linz ermöglicht IFA mit „Im Haidgattern 1“ ein Bauherrenmodell Plus mit Wohnungszuordnung und Steueroptimierung. Bei einem Bauherrenmodell Plus investieren Sie in eine von Ihnen ausgewählte Wohnung. Ihr persönlicher Anteil an der Immobilie wird im Grundbuch eingetragen, die Wohnungseigentumsbegründung ist nach Baufertigstellung geplant.

- ✓ Planrendite 5,3% p.a. nach Ablauf der Förderphase bei Kreditzeichnung
- ✓ Gesamtinvestitionsvolumen 22,8 Mio. Euro
- ✓ Steuerliche Optimierung durch beschleunigte 1/15 AfA und hohe Sofortabschreibungen
- ✓ Schaffung von 66 geförderten Wohneinheiten und einem Geschäftslokal
- ✓ Geplanter Baubeginn Herbst 2026 | Fertigstellung Sommer 2028

Seit bald 50 Jahren ermöglicht IFA Immobilieninvestments und steueroptimierte Anlagemöglichkeiten in Österreich und ist in diesem Bereich jahrzehntelanger Marktführer. Mehr als 500 Projekte wurden von IFA realisiert, für rund 8.100 Investor:innen verwaltet IFA 4,3 Milliarden Euro Assets under Management.

INVESTMENT

Steueroptimiertes, langfristiges Immobilieninvestment in geförderten Wohnbau, IFA Bauherrenmodell Plus mit Wohnungszuordnung und Steueroptimierung, N°507

PROJEKT

Im Haidgattern 1, 4030 Linz

66 Wohnungen (33 m² bis 88 m² Wohnfläche) sowie ein Geschäftslokal (91 m²). Jede Wohnung mit persönlicher Freifläche wie Loggia oder Balkon, gemeinsame 140 m² große Dachterrasse. 24 PKW-Stellplätze in der Tiefgarage, mehr als 100 Fahrrad-Abstellplätze im Gebäude.

Förderungswürdigkeit des gesamten Projekts ist behördlich bestätigt.

SICHERHEIT

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

PLANRENDITE

Rund 5,3% p.a. nach Ablauf der Förderphase bei Kreditzeichnung

GESAMTINVESTITION

22,8 Mio. Euro

MINDESTINVESTMENT

206.467 Euro (Top 13)

EIGENKAPITAL

Ab 88.325 Euro

Zahlbar über 3 Jahre (durchschnittlich 29.442 Euro p.a.) bei Kreditzeichnung

FÖRDERUNG

Nicht rückzahlbare Förderzuschüsse durch das Land Oberösterreich in Höhe von 21.800 Euro p.a. für 15 Jahre für die gesamte Errichtungs- und Vermietungsgemeinschaft

BEWERTETE FLÄCHE

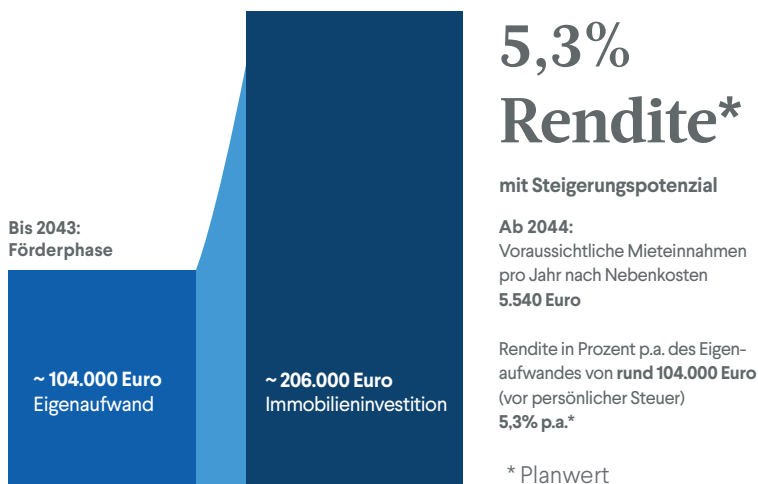
3.923 m²

BAUBEGINN | FERTIGSTELLUNG

Geplant Herbst 2026 | Geplant Sommer 2028

EFFEKT BAUHERRENMODELL

Ein Investment in dieses IFA Bauherrenmodell Plus mit Wohnungszuordnung und Steueroptimierung ist bereits ab einem initialen Eigenkapital von durchschnittlich rund 29.400 Euro p.a. über drei Jahre möglich: Mit einem Eigenaufwand nach Steuer, Nebenkosten und Darlehenstilgung von rund 104.000 Euro ermöglicht das Investmentmodell bei Kreditzeichnung eine Immobilienbeteiligung von rund 206.000 Euro. Dies entspricht einer erwarteten Rendite von rund 5,3% p.a.*.



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.