



Variante Kreditzeichnung
72 / 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		85.387	Nettoeinnahmen plus		85.387
Steuerzahlung		-12.590	Steuerersparnis		74.698
Nettoeinnahmen nach Steuer		72.796	Nettoeinnahmen nach Steuer		160.084

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

72 / 4.719 EIGENTUMSANTEILE

Gesamtinvestitionsvolumen netto (ohne Umsatzsteuer): 394.127 Euro * - Haus E - EG - Top 5

BAUPHASE (2024 - 2026)

Eigenaufwand

2024	45.620
2025	45.620
2026	45.620
	136.860

Steuerliches Ergebnis

2024	-34.039
2025	-24.549
2026	-18.394
	-76.983

136.860
Eigenaufwand vor Steuer

-38.491
Steuerrückfluss ** bei 50%
Progression

98.368
Eigenaufwand NACH STEUER

Fremdkapital

Bankdarlehen ***	197.153
Bankdarlehen gefördert ****	60.114

FINANZIERUNGSPHASE (2027 - 2041)

Ø Eigenaufwand
vor Steuer *****

1.311
pro Monat

15.729
pro Jahr

Ø Eigenaufwand
nach Steuer *****

684
pro Monat

8.211
pro Jahr

ERTRAGSPHASE (nach Förderungsablauf 2042)

Eigenaufwand nach Steuer und Nebenkosten

221.391

voraussichtliche **Mieteinnahmen** pro Jahr nach Nebenkosten

11.134

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

5,0 %

DER EFFEKT - Ihrer Immobilie mit System

Gesamtinvestition am Ende der
Bauphase

394.127

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



DER EFFEKT - Ihrer Immobilie mit System

kumulierter Eigenaufwand von 2024 -
2041

221.391

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% Beratungshonorar.
- ** Gesamtsumme der Steuerrückflüsse aus der Bauphase, siehe steuerliche Prognoserechnung. Die Zusammensetzung dieser Abschreibungen ist der ausführlichen Dokumentation zu entnehmen.
- *** Bankdarlehen in Höhe von 197.153 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 60.114 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

72 / 4.719 EIGENTUMSANTEILE

Jahr	Nettoeinnahmen	Zuschuss *	Nettoeinnahmen inkl. Zuschuss *	Annuitäten	Aufwand / Ertrag vor Steuer **	+/- Steuer ***	Aufwand / Ertrag nach Steuer ****	gesamter Aufwand n. Steuer *****
2024					-45.620		-45.620	-45.620
2025					-45.620	17.020	-28.600	-74.220
2026	399	142	541	-1.935	-47.014	12.275	-34.739	-108.959
2027	4.784	1.709	6.493	-23.224	-16.731	9.197	-7.534	-116.494
2028	4.915	1.709	6.623	-23.224	-16.601	11.453	-5.148	-121.642
2029	5.048	1.709	6.757	-23.224	-16.468	11.115	-5.353	-126.994
2030	5.185	1.709	6.894	-23.224	-16.331	10.764	-5.567	-132.561
2031	5.319	1.709	7.028	-23.224	-16.196	10.399	-5.797	-138.359
2032	5.316	1.709	7.025	-23.224	-16.199	10.022	-6.177	-144.536
2033	5.457	1.709	7.166	-23.224	-16.058	9.701	-6.357	-150.893
2034	5.602	1.709	7.311	-23.224	-15.914	9.293	-6.620	-157.514
2035	5.750	1.709	7.459	-23.224	-15.766	8.870	-6.896	-164.410
2036	5.901	1.709	7.610	-23.224	-15.614	8.429	-7.185	-171.595
2037	5.944	1.709	7.653	-23.224	-15.572	7.970	-7.602	-179.197
2038	6.103	1.709	7.811	-23.224	-15.413	7.550	-7.863	-187.060
2039	6.265	1.709	7.974	-23.224	-15.250	7.054	-8.196	-195.256
2040	6.432	1.709	8.141	-23.224	-15.084	2.846	-12.238	-207.495
2041	6.967	1.566	8.534	-21.275	-12.742	-1.155	-13.896	-221.391
2042	11.134		11.134		11.134	-3.261	7.873	-213.518

* Laufende nicht rückzahlbare Zuschüsse in Höhe von voraussichtlich 1.709 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

72 / 4.719 EIGENTUMSANTEILE

Jahr	Miete *	Neben- kosten **	Netto- einnahmen	AfA / Werbungskosten	Zinsen ***	steuerliches Ergebnis ***	steuerliches Ergebnis kumuliert
2024				-34.039		-34.039	-34.039
2025				-24.549		-24.549	-58.589
2026	474	-76	399	-17.882	-911	-18.394	-76.983
2027	5.691	-907	4.784	-17.043	-10.647	-22.905	-99.888
2028	5.833	-919	4.915	-17.043	-10.102	-22.230	-122.119
2029	5.979	-931	5.048	-17.043	-9.533	-21.528	-143.647
2030	6.129	-944	5.185	-17.043	-8.940	-20.798	-164.445
2031	6.276	-956	5.319	-17.043	-8.321	-20.044	-184.489
2032	6.426	-1.110	5.316	-17.043	-7.675	-19.402	-203.891
2033	6.581	-1.123	5.457	-17.043	-7.001	-18.587	-222.477
2034	6.738	-1.137	5.602	-17.043	-6.298	-17.739	-240.216
2035	6.900	-1.150	5.750	-17.043	-5.565	-16.858	-257.074
2036	7.066	-1.165	5.901	-17.043	-4.799	-15.941	-273.015
2037	7.235	-1.292	5.944	-17.043	-4.001	-15.100	-288.114
2038	7.409	-1.306	6.103	-17.043	-3.168	-14.108	-302.222
2039	7.587	-1.322	6.265	-9.658	-2.299	-5.691	-307.913
2040	7.769	-1.337	6.432	-2.731	-1.392	2.309	-305.604
2041	8.346	-1.379	6.967		-446	6.522	-299.083
2042	12.951	-1.817	11.134			11.134	-287.949

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
		85.387			85.387
		minus Steuer			plus Steuer
		-12.590			74.698
		nach Steuer			nach Steuer
		72.796			160.084

Differenz in den ersten 15 Vermietungsjahren EUR 87.288

* Kalkulierte Mieteinnahmen ab 01.12.2026 in Höhe von rd. 5.691 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

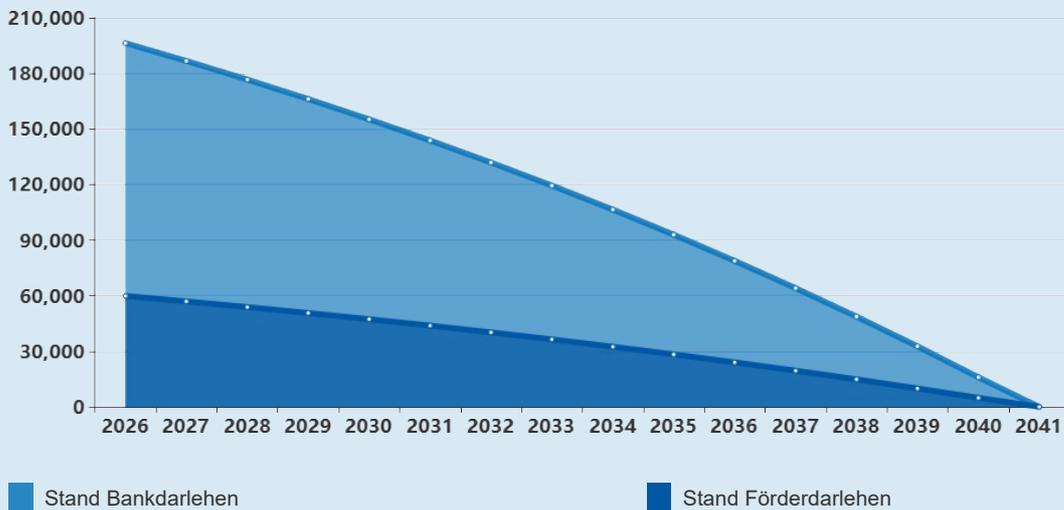
Tiergartenweg 32a - 32e | 8055 Graz | Tranche 2024

KREDITÜBERSICHT

72 / 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	785	698	1.483	196.368	239	213	452	59.875	1.935
2027	9.638	8.159	17.798	186.730	2.939	2.488	5.427	56.936	23.224
2028	10.056	7.742	17.798	176.674	3.066	2.361	5.427	53.870	23.224
2029	10.492	7.306	17.798	166.182	3.199	2.228	5.427	50.671	23.224
2030	10.947	6.851	17.798	155.236	3.338	2.089	5.427	47.333	23.224
2031	11.421	6.377	17.798	143.815	3.482	1.944	5.427	43.851	23.224
2032	11.916	5.882	17.798	131.899	3.633	1.793	5.427	40.217	23.224
2033	12.432	5.365	17.798	119.466	3.791	1.636	5.427	36.427	23.224
2034	12.971	4.827	17.798	106.495	3.955	1.472	5.427	32.471	23.224
2035	13.533	4.264	17.798	92.962	4.126	1.300	5.427	28.345	23.224
2036	14.120	3.678	17.798	78.842	4.305	1.121	5.427	24.040	23.224
2037	14.732	3.066	17.798	64.111	4.492	935	5.427	19.548	23.224
2038	15.370	2.428	17.798	48.741	4.687	740	5.427	14.861	23.224
2039	16.036	1.761	17.798	32.704	4.890	537	5.427	9.972	23.224
2040	16.731	1.067	17.798	15.973	5.102	325	5.427	4.870	23.224
2041	15.963	341	16.304		4.867	104	4.971		21.275

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

72 / 4.719 EIGENTUMSANTEILE

Jahr	Miete *	Neben- kosten **	Netto- einnahmen	AfA / Werbungskosten	Zinsen	steuerliches Ergebnis	steuerliches Ergebnis kumuliert
2024				-26.655		-26.655	-26.655
2025				-10.253		-10.253	-36.908
2026	754	-76	678	-2.762	-911	-2.994	-39.902
2027	9.048	-907	8.141	-3.830	-10.647	-6.336	-46.238
2028	9.274	-919	8.355	-3.830	-10.102	-5.577	-51.815
2029	9.506	-931	8.575	-3.830	-9.533	-4.789	-56.603
2030	9.743	-944	8.799	-3.830	-8.940	-3.970	-60.573
2031	9.977	-956	9.021	-3.830	-8.321	-3.130	-63.703
2032	10.217	-1.110	9.106	-3.830	-7.675	-2.398	-66.102
2033	10.462	-1.123	9.339	-3.830	-7.001	-1.492	-67.594
2034	10.713	-1.137	9.576	-3.830	-6.298	-552	-68.146
2035	10.970	-1.150	9.820	-3.830	-5.565	425	-67.720
2036	11.233	-1.165	10.069	-3.830	-4.799	1.440	-66.281
2037	11.503	-1.292	10.211	-3.830	-4.001	2.381	-63.900
2038	11.779	-1.306	10.473	-3.830	-3.168	3.475	-60.425
2039	12.062	-1.322	10.740	-3.830	-2.299	4.612	-55.813
2040	12.351	-1.337	11.014	-3.830	-1.392	5.793	-50.020
2041	12.648	-1.379	11.268	-3.830	-446	6.993	-43.027
2042	12.951	-1.817	11.134	-3.830		7.304	-35.723
2043	13.262	-1.841	11.421	-3.830		7.592	-28.131
2044	13.580	-1.864	11.716	-3.830		7.886	-20.245
2045	13.906	-1.889	12.017	-3.830		8.188	-12.057
2046	14.240	-1.914	12.326	-3.830		8.496	-3.561
2047	14.582	-1.940	12.642	-3.830		8.813	5.252

STEUERLICHER TOTALGEWINN

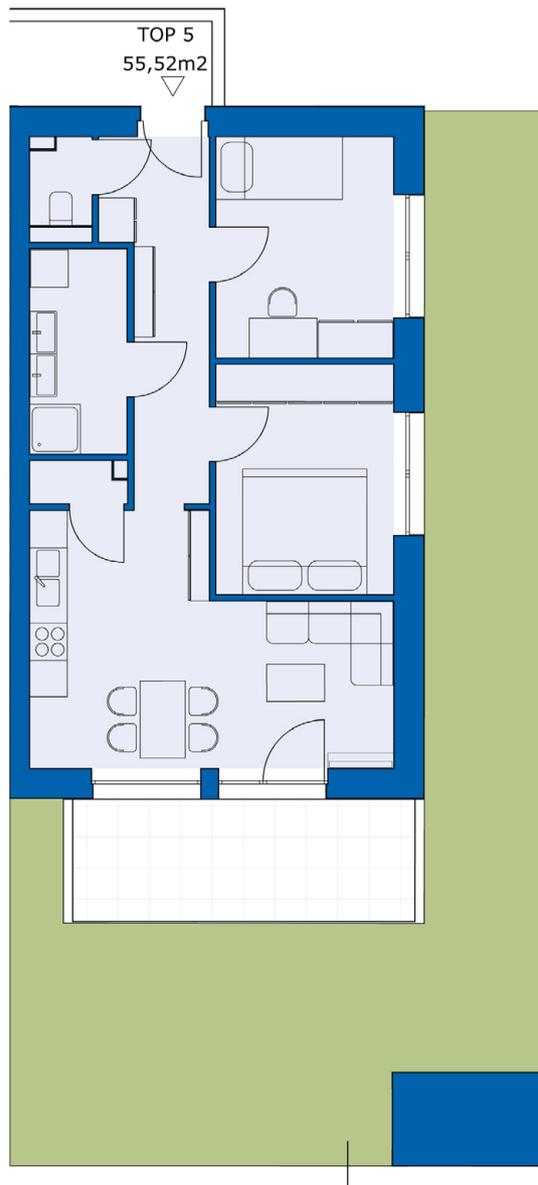
IM 24. JAHR

IFA | Institut für
Anlageberatung

* Fiktive marktkonforme Mieteinnahmen ab 01.12.2026 in Höhe von 9.048 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 32e | 8055 Graz

TOP 05 / ERDGESCHOSS

Wohnfläche	55,52 m ²
Garten	58,69 m ²
Terrasse	10,74 m ²
Kellerabteil	Nr. 05
Tiefgaragen-Stellplatz	Nr. 43

