



Idlhofgasse 70

Wohnen in der Grazer City

Investmentbeispiel | Großnutzendarstellung

Investmentbeispiel | Großnutzendarstellung

Wohnungseigentum Top 31 / 2. OG



Wohnnutzfläche inkl. Loggia	47,58 m ²
Balkon	2,76 m ²
Kellerabteil	3,12 m ²
Nutzwert lt. Gutachten	49

Tiefgaragenplatz optional

Bezugsfertig mit Parkettböden, hochwertige Küchen inkl. Elektrogeräte, Badezimmer mit kompletter Sanitäreinrichtung wie Spiegel, Handtuchheizkörper

Investment zuzüglich Nebenkosten (GRESt, Gebühren, Beratung usw.)	EUR	204.569
Investment inklusive Nebenkosten abzüglich Steuereinsparung* Bauzeit	EUR	199.992
Kapitalaufwand nach Ablauf der begünstigten Abschreibedauer	EUR	99.533

* 50% Steuerprogression

Ø Ertrag während der begünstigten Abschreibung (15 Jahre)	EUR	4.797	p.a. vor Steuer
	EUR	7.176	p.a. nach Steuer
			3,7%



Illustration

Es handelt sich hier um eine stark vereinfachte Großnutzendarstellung. Detaillierte Berechnungen sowie mögliche Finanzierungsvarianten sind Inhalt einer ausführlichen Bauherrenmodell-Dokumentation.