

PRESSEINFORMATION

Neues IFA Immobilieninvestment „Jedleseer Straße 104-106“ in Wien zur Zeichnung geöffnet

- **Privatanleger:innen können sich ab sofort am 494. IFA-Bauherrenmodell beteiligen**
- **Stabiles Realwertinvestment mit langfristig inflationsgesicherten Mieteinnahmen, steuerlicher Optimierung sowie Baukosten- und Erstvermietungsgarantie**
- **Baubeginn ist im Herbst 2024, geplante Fertigstellung im Frühjahr 2026**

Wien, 17. April 2023 – Die IFA AG öffnet mit dem Bauherrenmodell „Jedleseer Straße 104-106“ ein neues Immobilieninvestment zur Zeichnung. Im dynamisch wachsenden 21. Wiener Gemeindebezirk errichtet IFA nahe der Donauinsel und des Floridsdorfer Wasserparks 25 hochwertige, geförderte Neubauwohnungen mit Größen zwischen 49 und 86 m² und privaten Freiflächen sowie ein Büro- bzw. Geschäftslokal. Private Investor:innen können sich ab einer Eigenkapitalinvestition von 16.500 Euro p.a. über vier Jahre beteiligen und erwerben durch zusätzlich berücksichtigtes Fremdkapital eine Gesamtbeteiligung von rund 121.000 Euro. Investor:innen profitieren bei diesem Investment langfristig von soliden, inflationsgesicherten und steueroptimierten Mieteinnahmen, der Stabilität eines realen Sachwerts und öffentlichen Förderungen. Zudem können Investor:innen steuerliche Optimierungsmöglichkeiten – wie die beschleunigte Abschreibung der Bau- und Nebenkosten (1/15-AfA), Vorsteuerabzug und Sofortabschreibung der Werbungskosten nutzen. Für Barzeichner:innen ist die Nutzung eines geförderten Landesdarlehens mit 1% Fixzinssatz auf 20 Jahre möglich. Zudem profitieren sie unmittelbar von der steuerlichen Abschreibung in der Bauphase sowie ab Baufertigstellung von steueroptimierten monatlichen Einnahmen. Als weiteres Highlight bietet die IFA AG Anleger:innen eine Erstvermietungsgarantie für die ersten 12 Monate und realisiert das Projekt mit Baukosten zum Fixpreis. Der Baustart ist für Herbst 2024, die Fertigstellung für Frühling 2026 geplant.

„Gemeinsam mit unseren Anleger:innen realisieren wir bei unserem neuesten Wohnbauentwicklungsprojekt ‚Jedleseer Straße 104-106‘ dringend benötigten, hochwertigen und leistbaren Wohnraum. Durch die Nähe zum Erholungsgebiet Alte Donau, gute Infrastruktur und Verkehrsanbindung ins Stadtzentrum ist der Wohnort sehr begehrt. Dies schafft beste Voraussetzungen für langfristig solide und inflationsgesicherte Mieterträge für Investor:innen. Mit dem 494. IFA Bauherrenmodell ermöglichen wir unseren Anleger:innen erneut ein attraktives Realwertinvestment mit allen bewährten IFA Vorteilen sowie zusätzliche Sicherheit

durch Erstvermietungs- und Baukostengarantie“, so Michael Meidlinger, CFO der IFA AG.

Daten & Fakten: „Jedleseer Straße 104-106“

- Standort: Jedleseer Straße 104-106, 1210 Wien
- Ertragsbewertete Nutzfläche: 1.776 m²
- Wohnungen: 25 Neubauwohnungen, größtenteils mit privaten Freiflächen wie Loggia, Balkon oder Terrasse
- 1 Büro- bzw. Geschäftslokal
- 8 PKW-Tiefgaragenplätze
- Gesamtinvestition: 11,9 Mio. Euro
- Investment: Ertragsinvestment in ein IFA Bauherrenmodell (KG-Modell) mit Grundbucheigentum der Kommanditgesellschaft und persönlichem Eintrag der Investor:innen im Firmenbuch
- Geplanter Baubeginn: Herbst 2024
- Geplante Fertigstellung: Frühjahr 2026

Mehr Informationen unter www.ifa.at

Über IFA – Institut für Anlageberatung

Als *der* Manager für direkte Immobilieninvestments ermöglicht die IFA AG vorwiegend privaten, aber auch institutionellen Investor:innen seit mehr als 4 Jahrzehnten, in Immobilien zu investieren. Die IFA AG ist mit bislang rund 500 realisierten Projekten der größte Anbieter für Direktimmobilieninvestments in Österreich und verwaltet über 2,6 Milliarden Euro für mehr als 7.800 Investor:innen. Der Projekthorizont reicht von geförderten Wohnbauentwicklungsprojekten (Bauherrenmodellen) über exklusive Prime-Investments (in Immobilien mit historischer Architektur bis hin zu Quartiersentwicklungen) bis zu Anleiheemissionen für nachhaltige mittel-, kurz- und langfristige Investitionsmöglichkeiten ab 10.000 Euro. Die IFA AG ist eine Tochter von SORAVIA, einem der führenden Immobilienkonzerne in Österreich und Deutschland mit über 140 Jahren Erfahrung und einem realisierten Projektvolumen von über 7 Milliarden Euro. Als Teil der Gruppe wird die komplette Immobilien-Wertschöpfungskette abgedeckt. www.ifa.at

Foto, Abdruck honorarfrei

Vertriebsstart in Wien: Private Investor:innen können sich ab sofort am geförderten Wohnbauentwicklungsprojekt „Jedleseer Straße 104-106“ beteiligen.

©IFA AG

Pressekontakte:

Karin Sladko
IFA Marketing & Communications
Tel.: +43 1 71690 1426
E-Mail: k.sladko@ifa.at

Janika Hidegh
Ecker & Partner Öffentlichkeitsarbeit
Tel.: +43 676 346 807 2
E-Mail: j.hidegh@eup.at