

Vermietete Anlegerwohnung mit Eigengarten

Gutenbergstraße 7 · Top 2

8053 Graz · Erdgeschoss · 4 Zimmer · vermietet bis 31.03.2027



Substanz, Lage und laufender Ertrag – eine Wohnung für langfristige Werte.

WOHNNUTZFLÄCHE

91,38 m²

ZIMMER

4

FREIFLÄCHE

93,39 m² Garten + Terrasse

IST-MIETE

€ 1.137,84 netto / Monat

ANLEGERPREIS

€ 330.000 netto

€ 396.000 inkl. 20 % USt.

Garage mit Starkstromanschluss separat verfügbar: € 18.690 netto zzgl. USt.

Die Investment-Fakten

WOHNUNG	4 Zimmer mit offenem Wohn-/Ess-/Küchenbereich und drei separaten Schlafzimmern.
FREIFLÄCHE	Südwest-Ausrichtung, Terrasse ca. 36 m ² und eigener Garten.
AUSSTATTUNG	Neuwertig, Fußbodenheizung über Fernwärme, Bad mit Dusche und Badewanne.
VERMIETUNG	Befristet vermietet bis 31.03.2027; laufende Nettomiete € 1.137,84 monatlich.
GARAGE	Mit Starkstromanschluss separat verfügbar: € 18.690 netto zzgl. USt.

HINWEIS

Flächenangaben sind Planmaße. Maßgeblich sind die übergebenen Vertrags- und Planunterlagen. Den detaillierten Grundriss erhalten Sie als separate JLB-Verkaufsplan-Unterlage.

ENERGIEAUSWEIS

HWB 46,2 kWh/m²a · fGEE 0,78 · Ausweis vom 31.10.2023, gültig bis 30.10.2033.

Werte, die bleiben.

JLB steht für Substanz, Klarheit und langfristige Immobilienwerte.