

Mein Sachwertspezialist
vion

Vermietete 3-Zimmer Wohnung in Top-Lage als perfekte Geldanlage

direkt neben der TU-Graz



Objektdaten:

Objektart: ETW
Kaufpreis: EUR 209.000,-
Nutzfläche: ca. 61 m²
Gst.Nr.: 1653, 1654, 1655
EZ: 839
KG: 63106

Ist-Miete*	EUR	532,07
Küchenmiete netto p.m.	EUR	25,00
Subverwaltung netto p.m.	EUR	25,00
Rücklage pro m ² p.m.	EUR	1,06

* Berechnung erfolgt auf Basis unecht steuerbefreit

Bei den Angaben handelt es sich um eine Modellrechnung.



Adresse: Schörgelgasse 34, Top 1, 8010 Graz

Etage: EG
Zimmer: 3
Heizung: Fernwärme

HWB: Klasse D, 129,99 kWh/m²a
fGEE: Klasse D, 2,09

Vorraum
Küche
Bad mit WC
3 Zimmer

Beschreibung:

Die ca. 61 m² große Wohnung befindet sich im EG.

Die Wohnung teilt sich wie folgt auf Vorraum, Bad mit WC, Küche mit Küchenblock und drei Zimmer.

Die Wohnung ist in den Wohnräumen mit einem schönen Parkett ausgestattet, das Badezimmer ist verflieset.

Die Subverwaltung wird vom renommierten Grazer Immobilienverwalter Schwarz & Schwarz übernommen. Somit wird Ihnen jeden Monat die Miete überwiesen, der Rest wird für Sie erledigt.

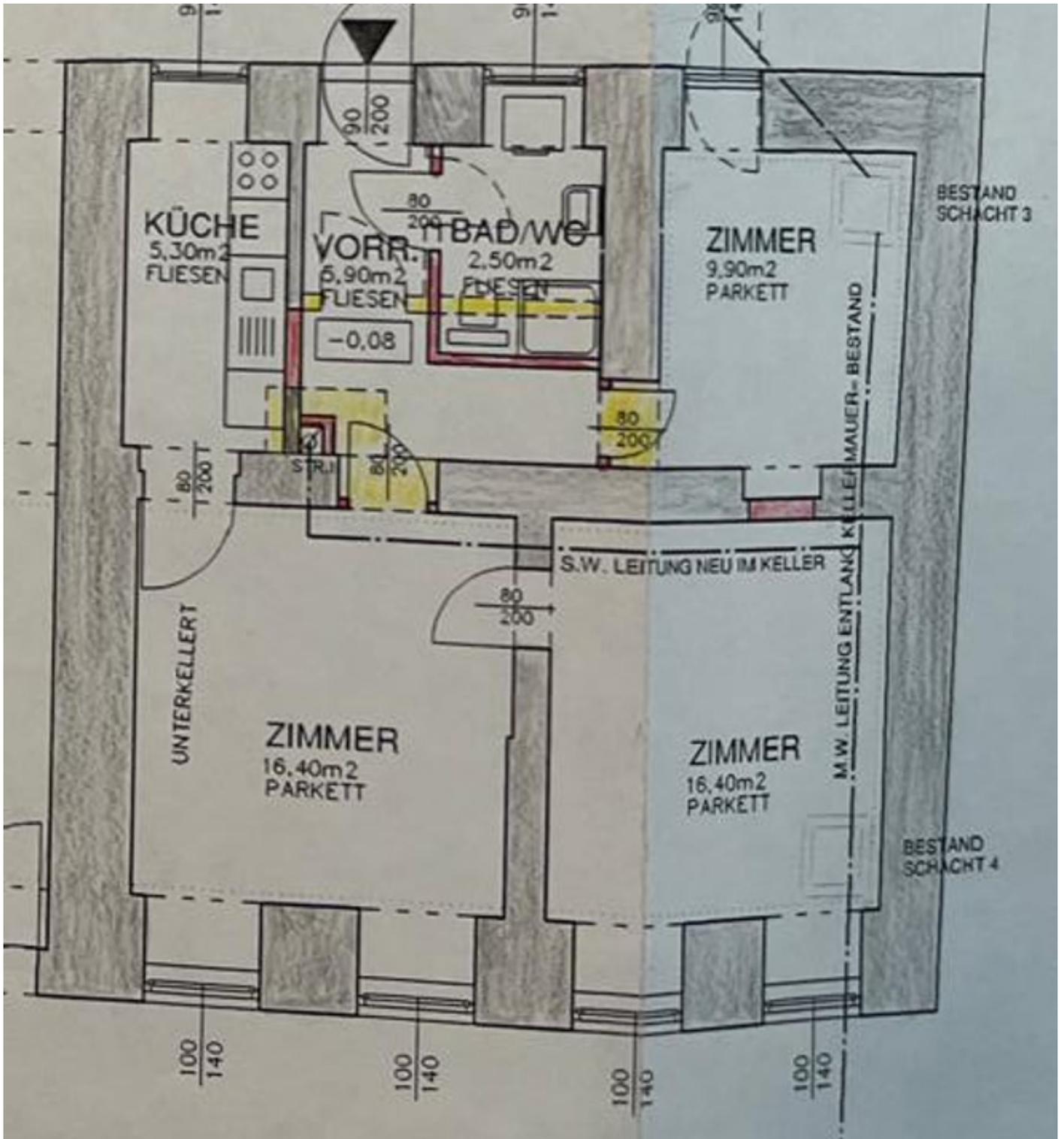
Der aktuelle Mietvertrag ist bis zum 31.12.2026 befristet.



Es handelt sich um Musterfotos



Es handelt sich um Musterfotos



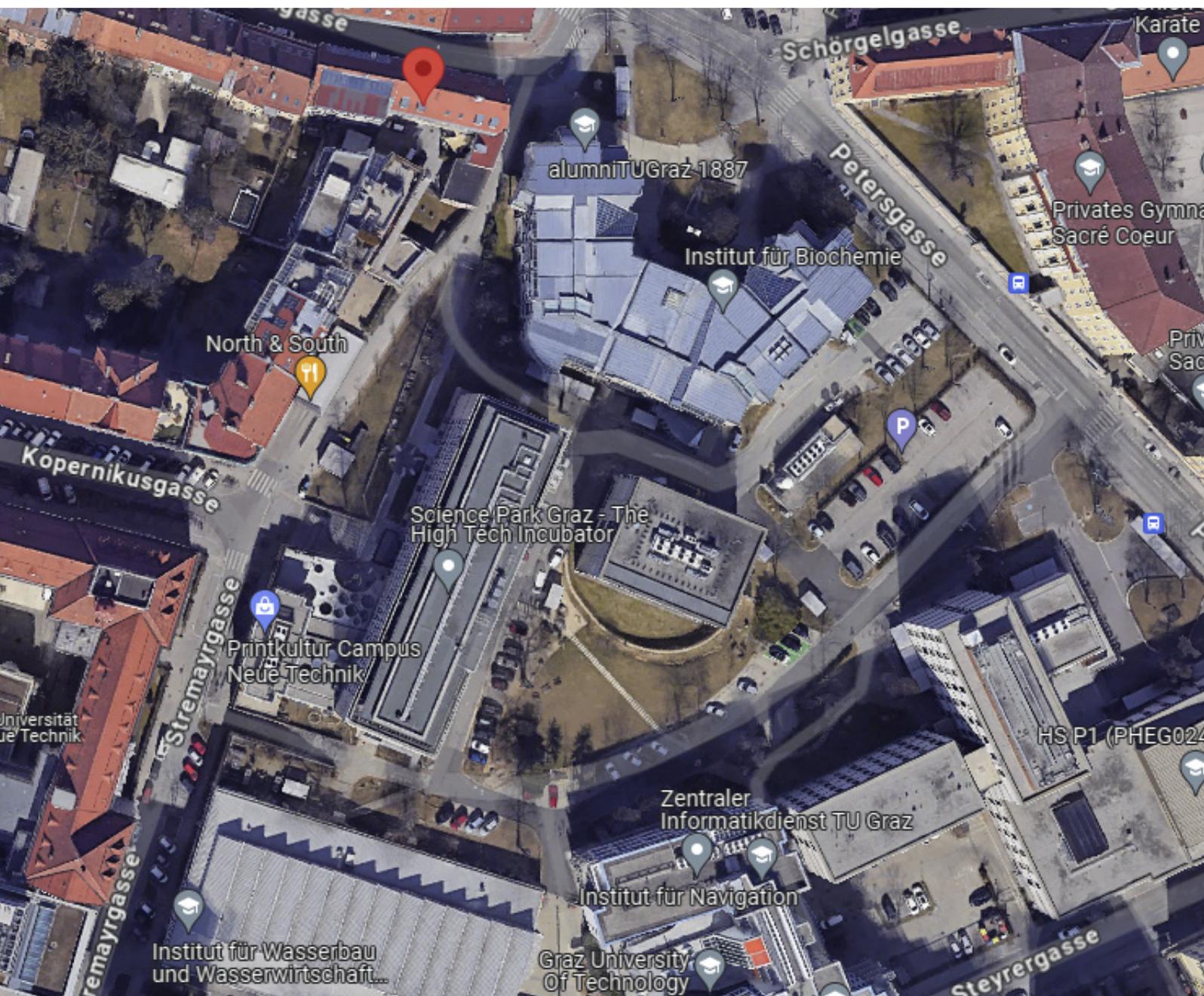
Lage & Umgebung:

Die Wohnung befindet sich in einem wunderschönen Altbauzinshaus, welches sehr zentral gelegen ist. In unmittelbarer Nähe zu den Technischen Universitäten, sowie zum Dietrichsteinplatz. Fußläufig in wenigen Minuten erreichbar sind auch der Jakominiplatz, der Kaiser-Josef-Platz, sowie auch die Oper, der Hauptplatz und der Murradweg.

Das Zinshaus, in bester Lage, besteht aus 13 Wohnungen, die sich auf 4 Geschoße aufteilen und einem Gastronomiebetrieb im Erdgeschoß.

Die Lage bietet eine perfekte Infrastruktur, mit einer Vielzahl an Einkaufsmöglichkeiten, Gastronomiebetrieben, Schule, Kindergarten, Banken und sehr guter öffentlicher Verkehrsanbindung. Vor allem die Nähe zu verschiedenen Instituten der Technischen Universität ist als absoluter Vorteil für Anleger zu werten.

Die Vermietungseigenschaft kann als hervorragend bezeichnet werden.



Energieausweis für Wohngebäude

OiB
ÖSTERREICHISCHES
INSTITUT FÜR BAUTECHNIK

OiB-Richtlinie 6
Ausgabe: Oktober 2011

energiegutachten.at
Reiter GmbH
Körnerstraße 144, 8010 Graz
T: 0316-22 55 03
E: info@energiegutachten.at

BEZEICHNUNG	Schörgelgasse 34, 8010 Graz; GZ 0884a		
Gebäude(-teil)	EG bis DG	Baujahr	1899
Nutzungsprofil	Mehrfamilienhaus	Letzte Veränderung	1999
Straße	Schörgelgasse 34	Katastralgemeinde	Jakomini
PLZ/Ort	8010 Graz	KG-Nr.	63106
Grundstücksnr.	1653	Seehöhe	356 m

SPEZIFISCHER HEIZWÄRMEBEDARF, PRIMÄRENERGIEBEDARF, KOHLENDIOXIDEMISSIONEN UND GESAMTENERGIEEFFIZIENZ.FAKTOR (STANDORTKLIMA)

	HWB _{SK}	PEB _{SK}	CO ₂ SK	f _{GEE}
A ++				
A +				
A				
B				
C				
D	D			D
E		E		
F			F	
G				