



STADT.LAND.THAL | HAUS 2

Thalstraße 87–89, 8051 Graz · Kaufpreise inklusive eines Parkplatzes

Einheit	Wohnung netto	Parkplatz netto	Gesamt netto	0 % USt.	Gesamtkaufpreis
H2-01	157.900,00 €	19.970,00 €	177.870,00 €	0,00 €	177.870,00 €
H2-02	214.400,00 €	19.970,00 €	234.370,00 €	0,00 €	234.370,00 €
H2-03	191.100,00 €	19.970,00 €	211.070,00 €	0,00 €	211.070,00 €
H2-04	157.900,00 €	19.970,00 €	177.870,00 €	0,00 €	177.870,00 €
H2-05	156.700,00 €	19.970,00 €	176.670,00 €	0,00 €	176.670,00 €
H2-06	193.700,00 €	19.970,00 €	213.670,00 €	0,00 €	213.670,00 €
H2-07	184.800,00 €	19.970,00 €	204.770,00 €	0,00 €	204.770,00 €
H2-08	157.700,00 €	19.970,00 €	177.670,00 €	0,00 €	177.670,00 €
H2-09	161.200,00 €	19.970,00 €	181.170,00 €	0,00 €	181.170,00 €
H2-10	157.700,00 €	19.970,00 €	177.670,00 €	0,00 €	177.670,00 €
H2-11	157.900,00 €	19.970,00 €	177.870,00 €	0,00 €	177.870,00 €
H2-12	146.800,00 €	19.970,00 €	166.770,00 €	0,00 €	166.770,00 €
H2-13	154.900,00 €	19.970,00 €	174.870,00 €	0,00 €	174.870,00 €
H2-14	236.700,00 €	19.970,00 €	256.670,00 €	0,00 €	256.670,00 €
H2-15	243.800,00 €	19.970,00 €	263.770,00 €	0,00 €	263.770,00 €
H2-16	170.400,00 €	19.970,00 €	190.370,00 €	0,00 €	190.370,00 €
H2-17	163.000,00 €	19.970,00 €	182.970,00 €	0,00 €	182.970,00 €
H2-18	175.000,00 €	19.970,00 €	194.970,00 €	0,00 €	194.970,00 €
H2-19	179.000,00 €	19.970,00 €	198.970,00 €	0,00 €	198.970,00 €

Alle Gesamtkaufpreise enthalten Wohnung und einen Parkplatz; kein zusätzlicher Parkplatz-Aufpreis.
Preisvorgabe vom 14.10.2026: Nettopreise und 0 % Umsatzsteuer. Kaufnebenkosten zusätzlich.
Preisgrundlage: Gutachterliche Stellungnahme Neuhold & Partner vom 15.06.2026, S. 43–44.
Käuferprovision: 3 % des Kaufpreises zzgl. 20 % USt.; fällig bei Rechtswirksamkeit des Kaufvertrags.
Wirtschaftliches und familiäres Naheverhältnis zur Verkäuferseite; JLB ist als Doppelmaklerin tätig.

JLB Projects GmbH · Marc-Aurel-Straße 4/16, 1010 Wien · FN 631126 b · UID ATU81269707

office@jlb-immo.at · +43 1 435 10 11 · jlb-immo.at

Werte, die bleiben.

Stand 14.10.2026 · 1/2

MIETRENDITE | BERECHNUNGSBASIS

Vertragliche Nettomiete bzw. gekennzeichnete Mietannahme / Nettogesamtkaufpreis

Einheit	Nettomiete / Monat	Nettomiete / Jahr	Gesamtpreis netto	Bruttomietrendite
H2-01	607,73 €	7.292,76 €	177.870,00 €	4,10 % p. a.
H2-02	794,44 €	9.533,28 €	234.370,00 €	4,07 % p. a.
H2-03	720,70 €	8.648,40 €	211.070,00 €	4,10 % p. a.
H2-04	607,73 €	7.292,76 €	177.870,00 €	4,10 % p. a.
H2-05	bezugsfrei / keine Vertragsmiete		176.670,00 €	keine IST-Rendite
H2-06	728,48 €	8.741,76 €	213.670,00 €	4,09 % p. a.
H2-07	701,15 €	8.413,80 €	204.770,00 €	4,11 % p. a.
H2-08	607,23 €	7.286,76 €	177.670,00 €	4,10 % p. a.
H2-09	619,47 €	7.433,64 €	181.170,00 €	4,10 % p. a.
H2-10	607,23 €	7.286,76 €	177.670,00 €	4,10 % p. a.
H2-11	607,73 €	7.292,76 €	177.870,00 €	4,10 % p. a.
H2-12	572,91 €	6.874,92 €	166.770,00 €	4,12 % p. a.
H2-13	603,00 €	7.236,00 €	174.870,00 €	4,14 % p. a.
H2-14	881,16 €	10.573,92 €	256.670,00 €	4,12 % p. a.
H2-15	910,00 €	10.920,00 €	263.770,00 €	4,14 % p. a.
H2-16	651,10 €	7.813,20 €	190.370,00 €	4,10 % p. a.
H2-17	650,00 € (Plan)	7.800,00 € (Plan)	182.970,00 €	4,26 % geplant
H2-18	665,72 €	7.988,64 €	194.970,00 €	4,10 % p. a.
H2-19	679,72 €	8.156,64 €	198.970,00 €	4,10 % p. a.

Berechnung: Jahresnettomiete ÷ Nettogesamtkaufpreis × 100. Keine Nettorendite oder Renditezusage.
Mietbasis: Portfolio vom 12.06.2026, mit Inserat abgeglichen; keine Bestätigung aktueller Zahlungseingänge.
Mieten ohne Betriebskosten und USt.; Rendite vor Kaufnebenkosten, Eigentümerkosten, Finanzierung und Steuern.
Nutzerbestätigung 13.10.2026: Top 2.15 vermietet zu 910 € netto; Top 2.17 leer, geplante Nettomiete 650 €.
Top 2.5 und 2.17: keine IST-Rendite. 650 € und 4,26 % bei Top 2.17 sind Planwerte, keine Vermietungszusage.