

7% Rendite - Zinshaus im Grazer Zentrum im Bezirk Jakomini



Objektnummer: 2749

Eine Immobilie von Immo Vice GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Zinshaus Renditeobjekt
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	8010 Graz
Baujahr:	1954
Zustand:	Modernisiert
Alter:	Neubau
Wohnfläche:	279,70 m²
Nutzfläche:	380,00 m²
Zimmer:	11
Bäder:	4
WC:	5
Keller:	101,00 m²
Heizwärmebedarf:	F 214,00 kWh / m² * a
Kaufpreis:	980.000,00 €
Betriebskosten:	264,00 €
Infos zu Preis:	

Betriebskosten exkl. Heizkosten

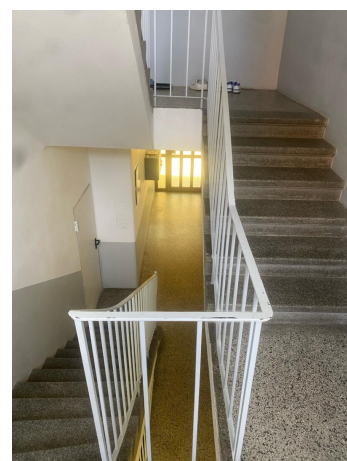
Provisionsangabe:

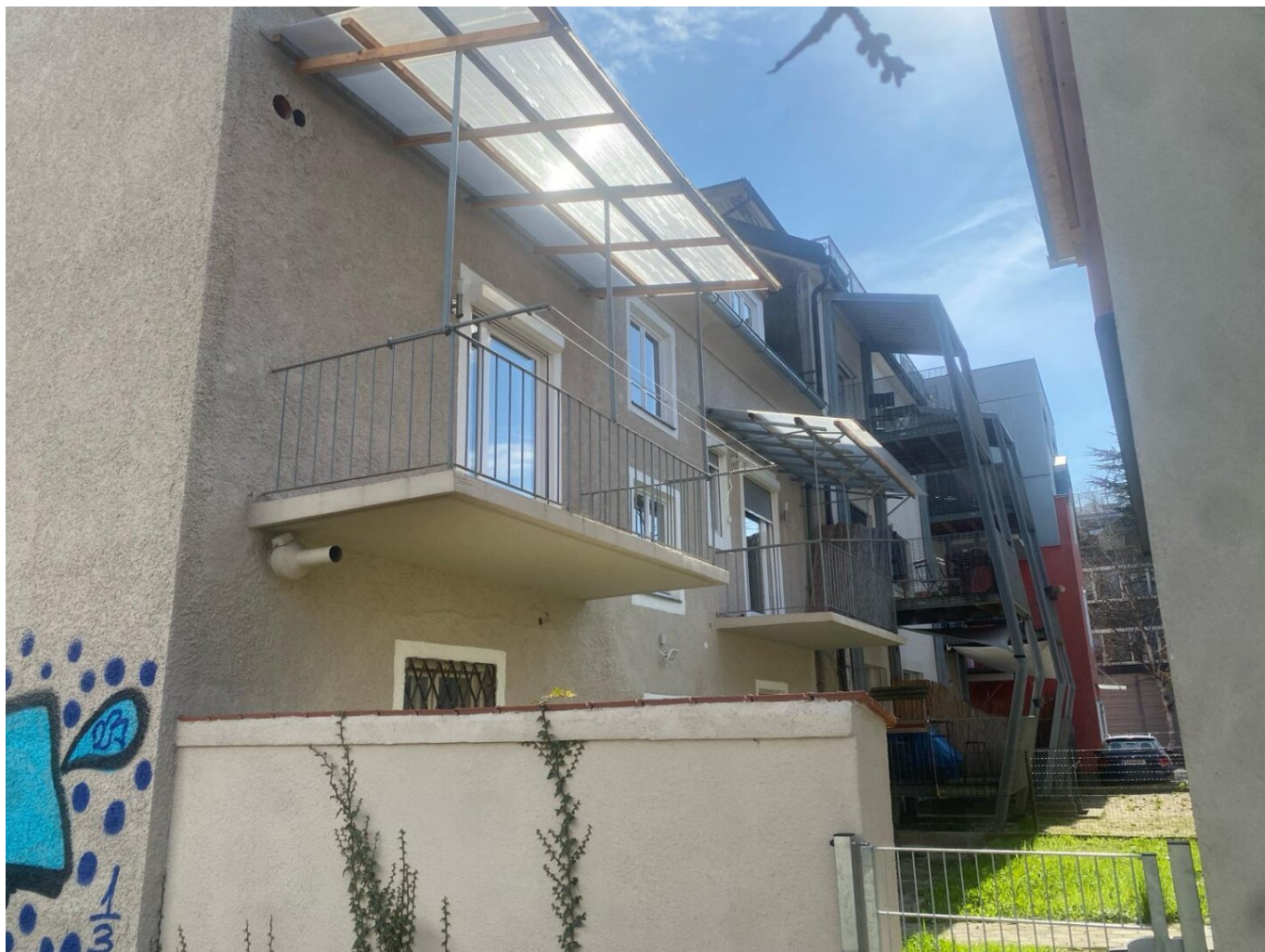
3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

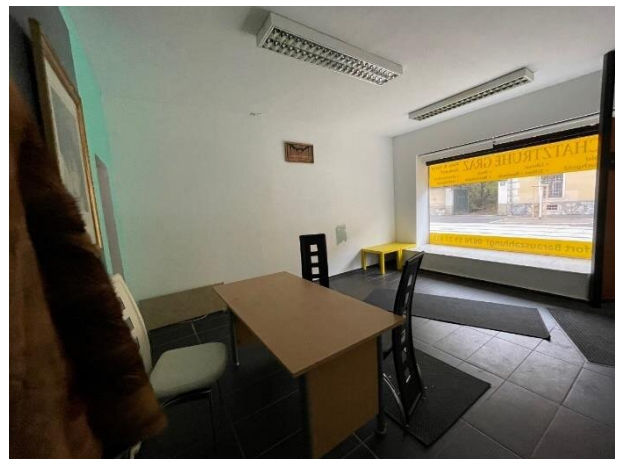
Ihr Ansprechpartner



Daniel Betros

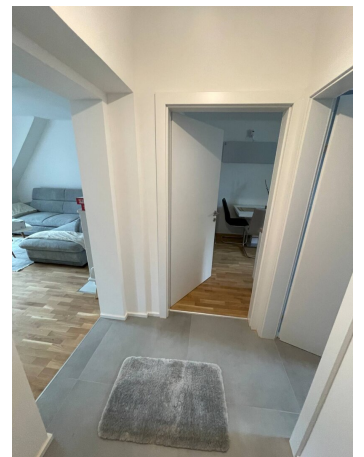


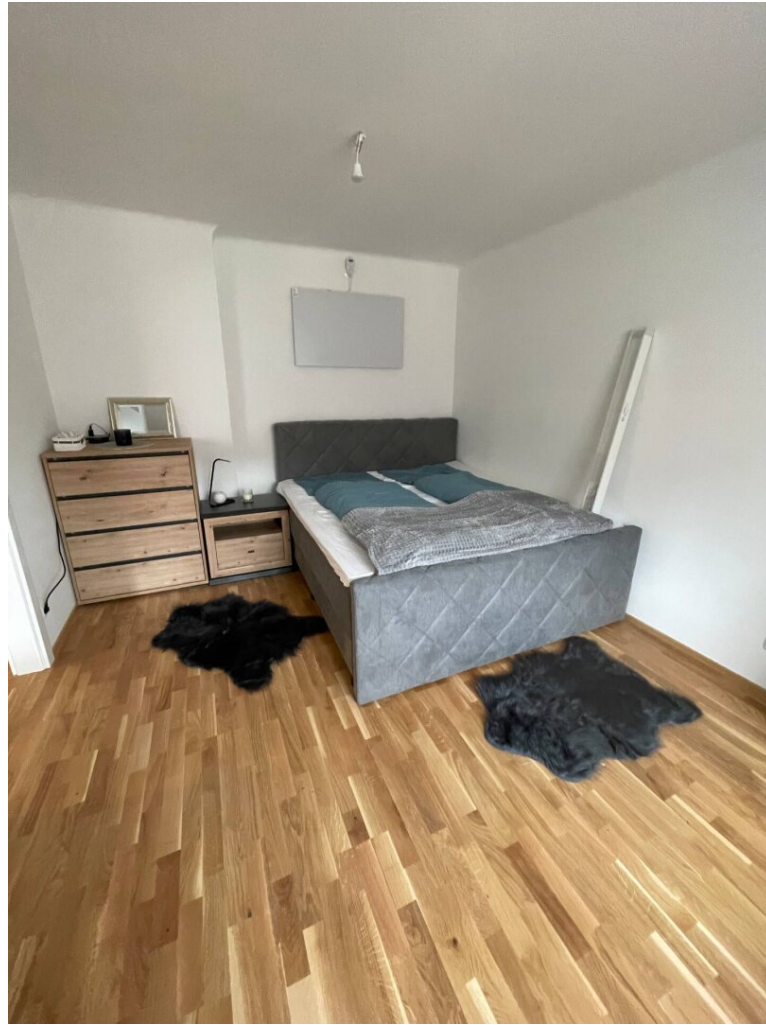


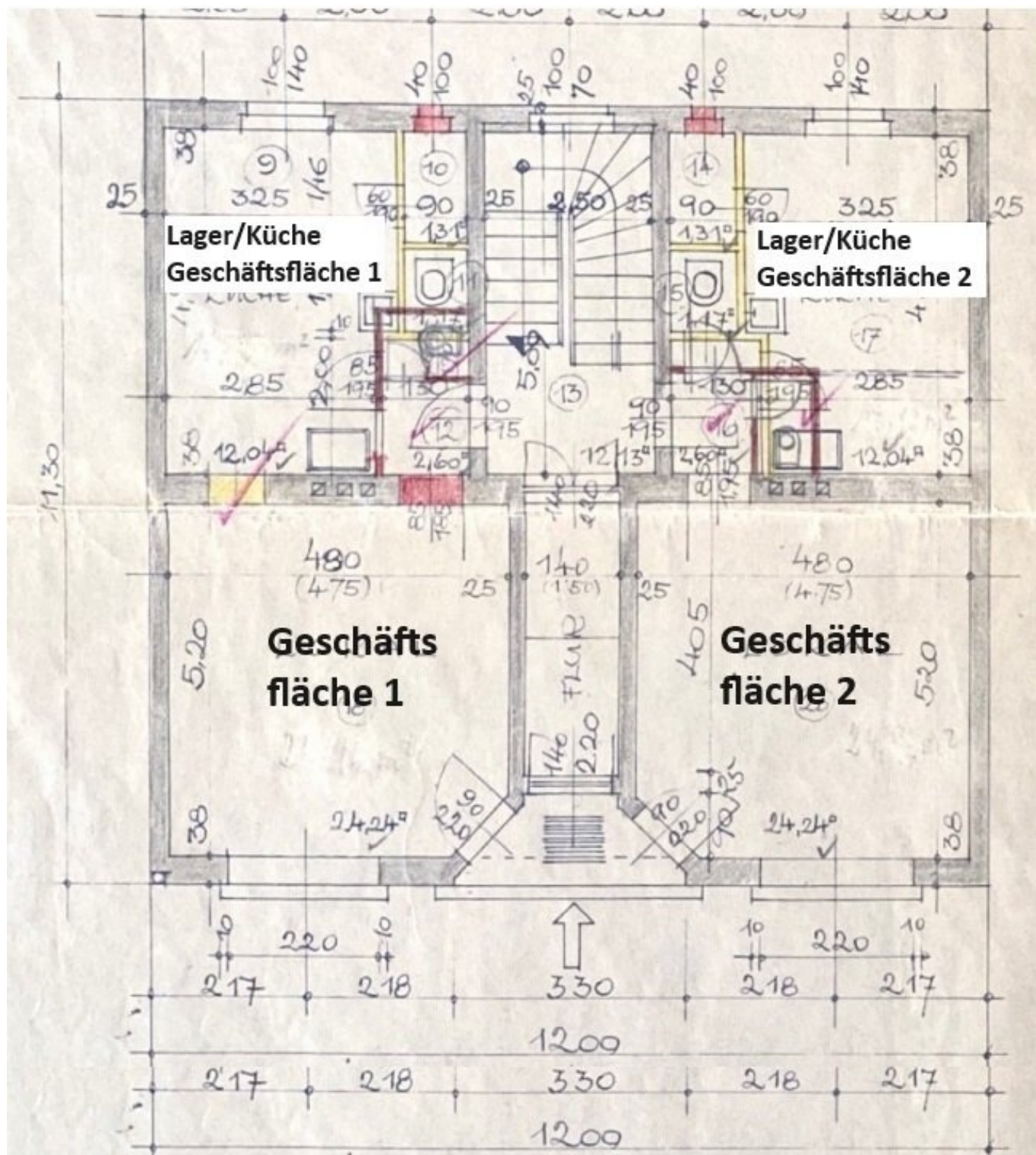


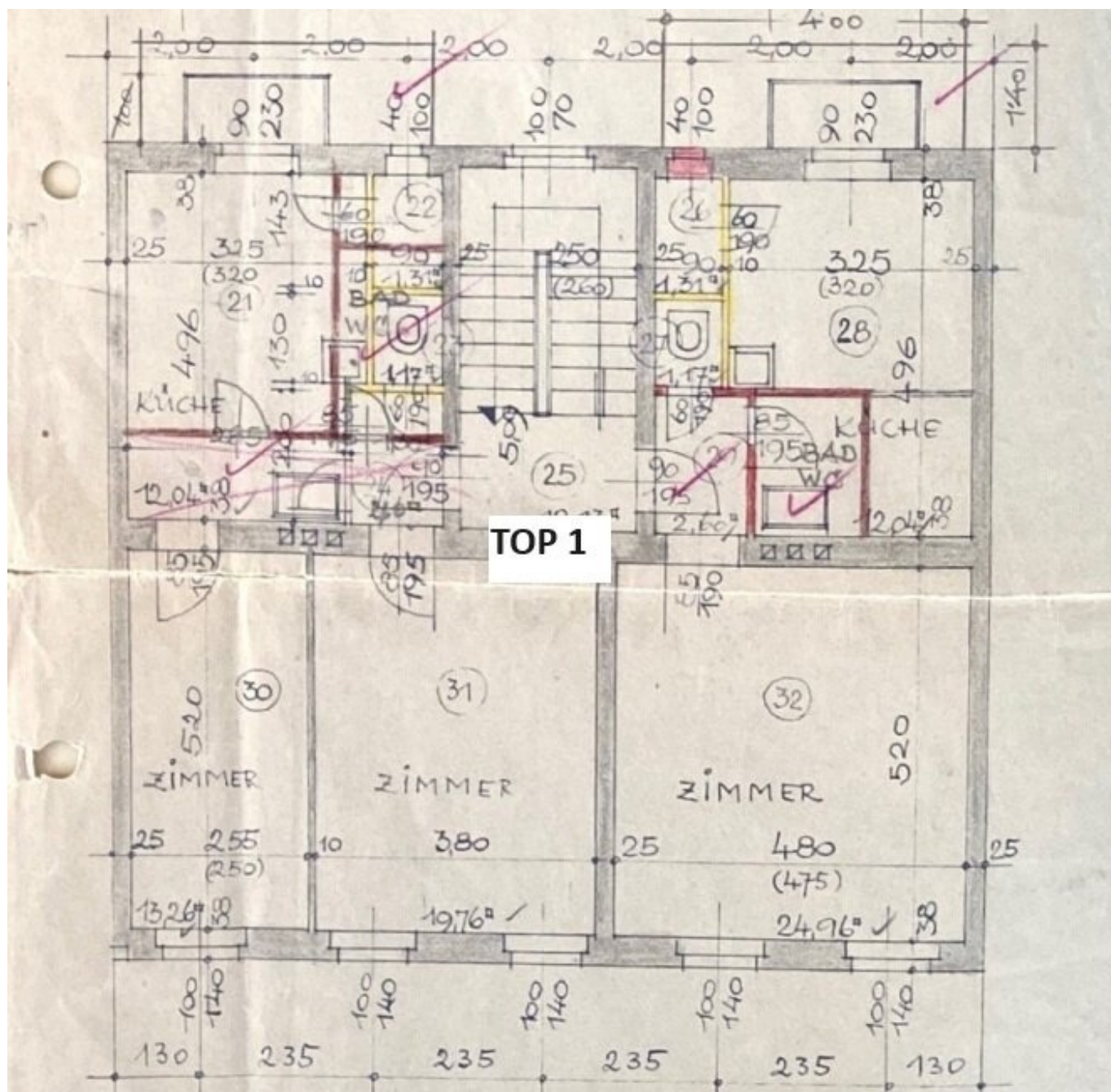


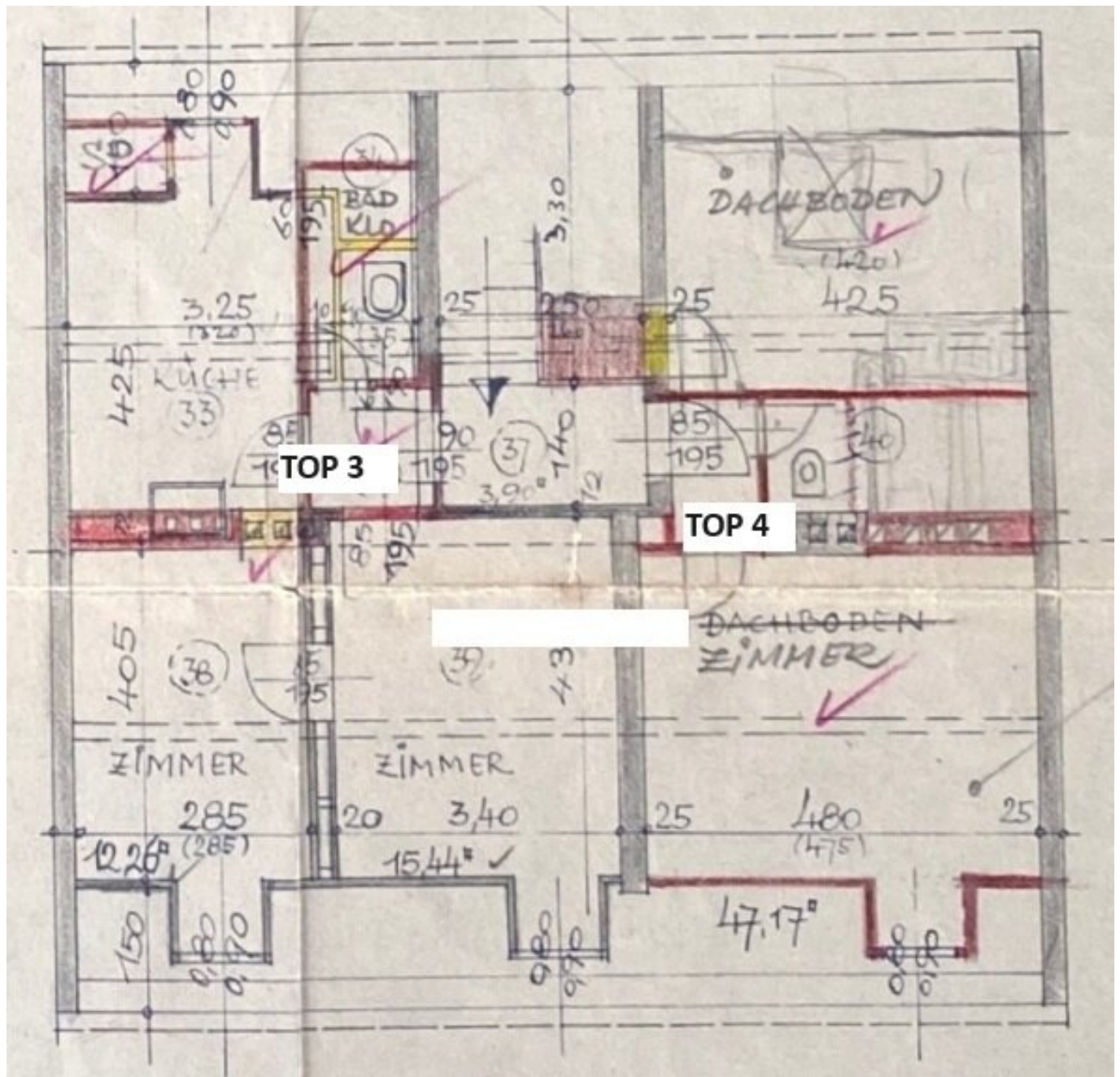


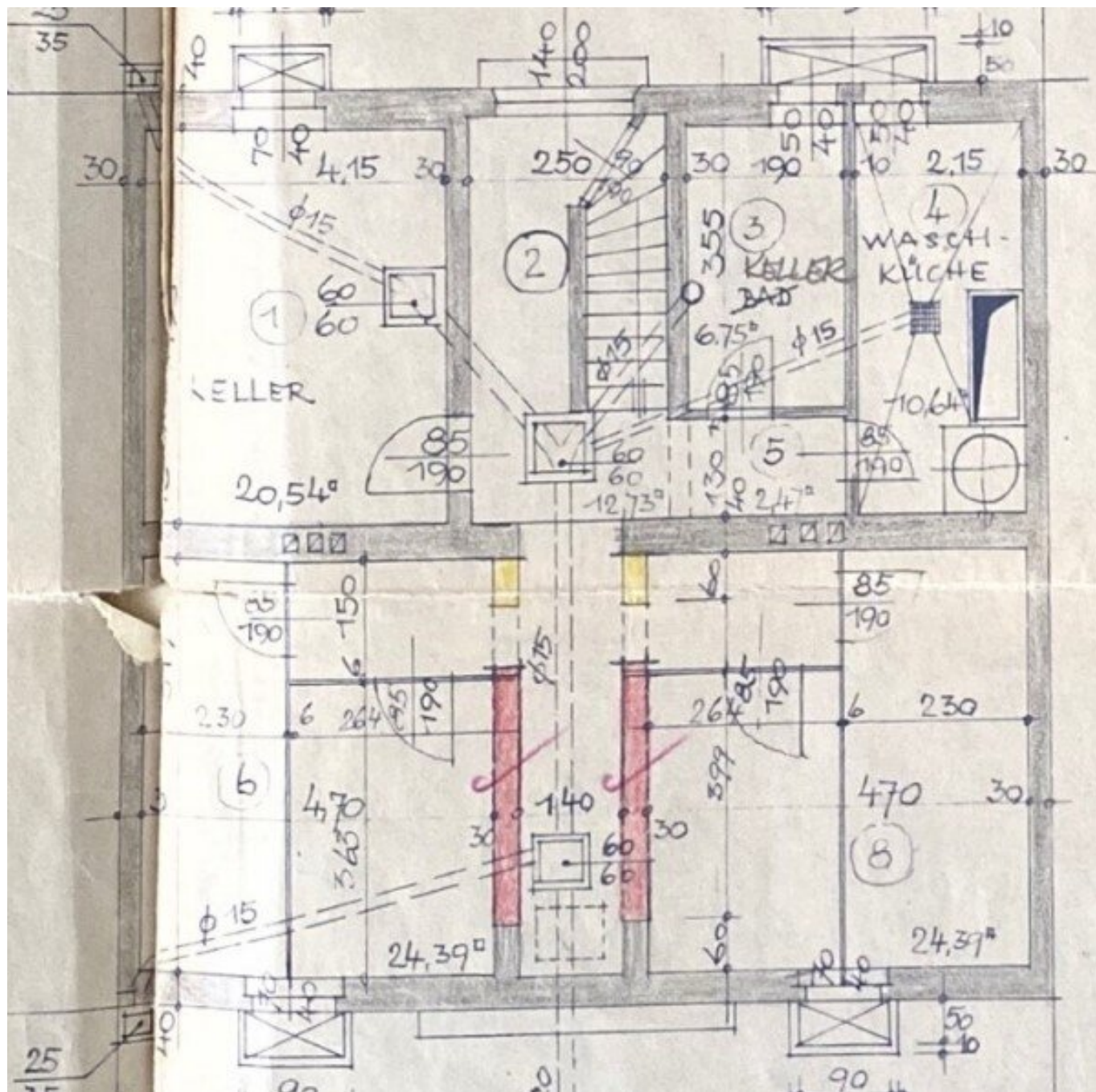












Objektbeschreibung

Dieses zentrale und sehr gut erhaltene Zinshaus befindet sich in der Münzgrabenstraße Nähe Billa.

Im Erdgeschoss befinden sich 2 Geschäftslokale, davon ist eines vermietet und eines im Leerstand. Beide Geschäftslokale haben jeweils zwei Ein- und Ausgänge, wobei jeweils einer auf die Straße und einer ins Stiegenhaus führt.

Im Obergeschoss gibt es eine neu sanierte Wohnung mit 101m² Fläche, welche vermietet ist - Nettomiete: EUR 920,-

Im Dachgeschoß befinden sich zwei top sanierte und hochwertig ausgestattete Wohnungen. Diese Wohnungen sind voll ausgestattet und werden bereits mit einer sehr hohen Auslastung kurzzeitvermietet. Beide Wohnungen zusammen bringen über die Kurzzeitvermietung ca EUR 130,-- täglich und ca EUR 3900,-- monatlich.

Die zwei Geschäftslokale im Erdgeschoss haben eine Fläche von jeweils 45m² und Mieteinnahmen von jeweils Netto 480€ wobei eines der Geschäftsflächen langfristig vermietet ist und die zweite Geschäftsfläche noch leer steht.

Das Gebäude ist zudem voll unterkellert und verfügt über einen kleinen Innenhof. Das Haus ist ans Ferngasnetz angebunden, jedoch werden die Wohnungen aktuell mittels Infrarotpaneele beheizt.

Nettomieteinnahmen somit monatlich Netto: EUR 5780,-- Jährlich: EUR 69.360,--

Somit ergibt sich eine Rendite von über 7%. Diese kann noch wesentlich gesteigert werden wenn sofern die große Wohnung im 1. Stock statt wie aktuell langfristig vermietet in die Kurzzeitvermietung gebracht wird.

Unser aktuelles Immobilienangebot finden Sie unter <https://www.immovice.at/home.html>.

Bitte beachten Sie, dass wir aufgrund unserer Nachweispflicht dem Abgeber gegenüber nur Anfragen beantworten können die Ihren Namen, die vollständige Anschrift und eine

Telefonnummer enthalten.

Mit Versenden einer Anfrage an die Immo Vice GmbH, bestätigen Sie nach dem FAGG (Fern-und Auswärtsgeschäfte-Gesetz) und dem VRUG (Verbraucherrechte-Richtlinie-Umsetzungsgesetz) ein vorzeitiges Tätigwerden durch den Immobilienmakler. Die Anfrage ist kostenlos, sowie auch eine Besichtigung. Eine Provisionszahlung an die Immo Vice GmbH wird nur dann fällig, wenn es zu einem verbindlichen Geschäftsabschluss kommt.

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit

Arzt <500m
Apotheke <500m
Klinik <1.500m
Krankenhaus <2.000m

Kinder & Schulen

Schule <500m
Kindergarten <500m
Universität <500m
Höhere Schule <1.000m

Nahversorgung

Supermarkt <500m
Bäckerei <1.000m
Einkaufszentrum <1.000m

Sonstige

Geldautomat <500m
Bank <500m
Post <500m
Polizei <1.000m

Verkehr

Bus <500m
Straßenbahn <500m
Autobahnanschluss <4.000m
Bahnhof <1.000m
Flughafen <8.500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap