| Attraktives Renditeobjekt in guter Lage | Apartmenthaus in Strassgang | 32 Wohneinheiten & 21 KFZ Parkplätze

Hausansicht

Objektnummer: 1144950

Eine Immobilie von DECUS Immobilien GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Adresse	Straßganger Straße
Art:	Zinshaus Renditeobjekt
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	8052 Graz
Baujahr:	1993
Alter:	Neubau
Nutzfläche:	855,00 m²
Stellplätze:	21
Heizwärmebedarf:	D 108,00 kWh / m² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	C 1,74
Kaufpreis:	3.450.000,00 €

Provisionsangabe:

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner

Katharina Hammerl

DECUS Immobilien GmbH
Kärntner Straße 39, Eingang Annagasse 1 Tür 12
1010 Wien

T +43 660 688 33 43
H +43 660 688 33 43
F +43 1 35 600 10

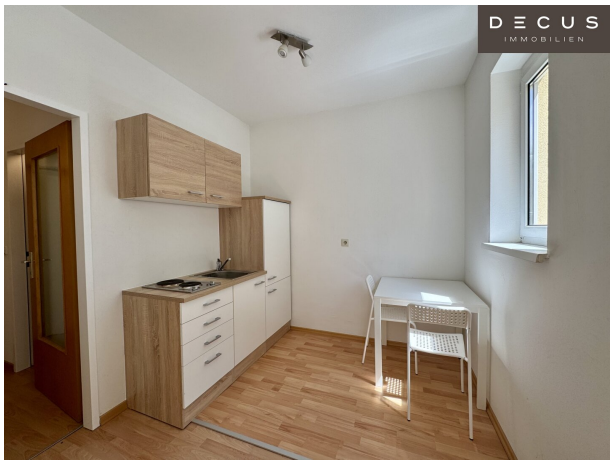
DECUS
IMMOBILIEN

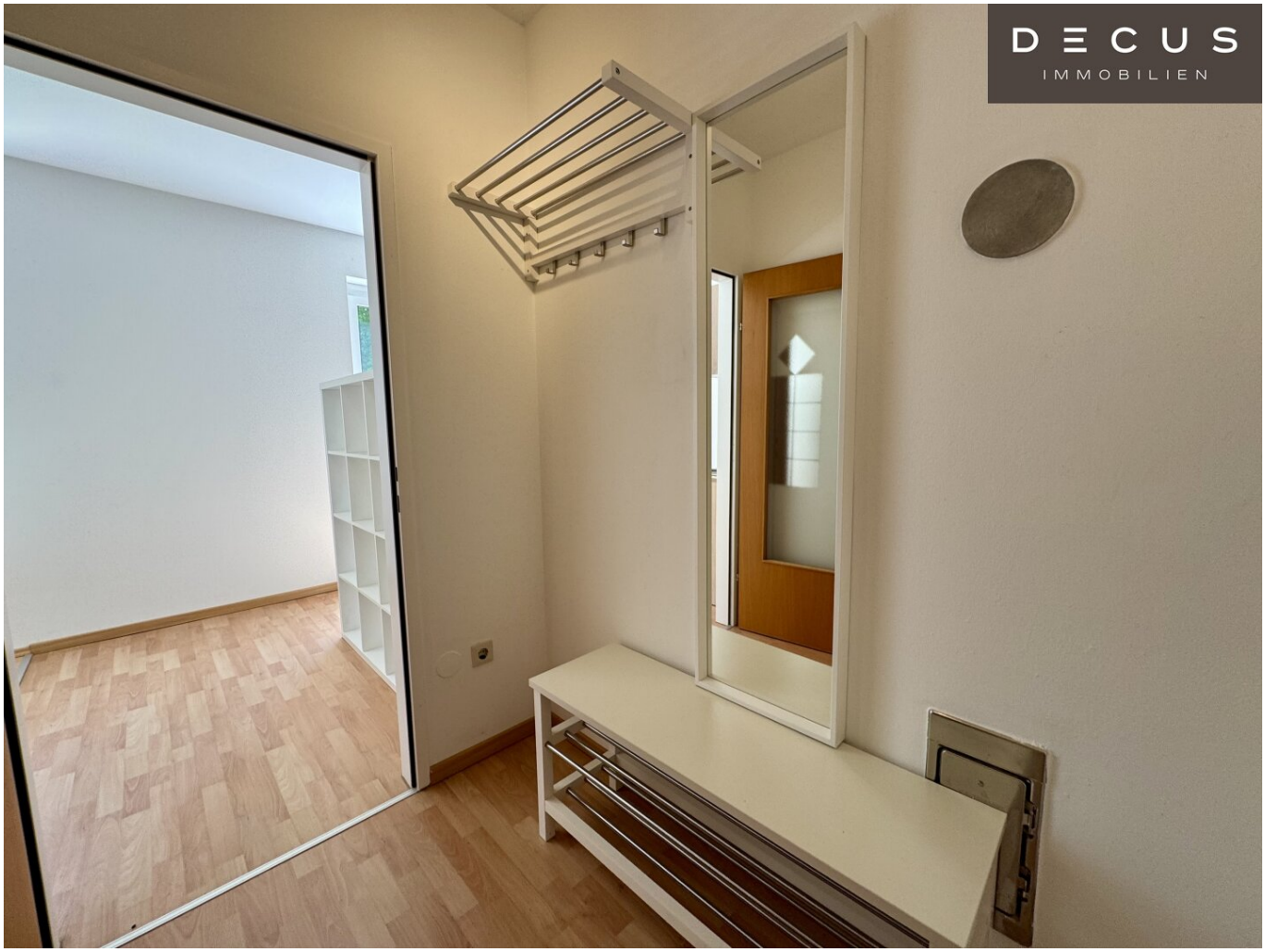
DECUS
IMMOBILIEN

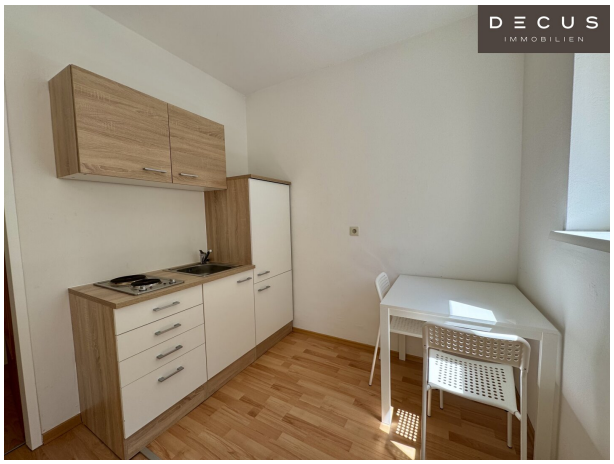
DECUS
IMMOBILIEN

DECUS
IMMOBILIEN

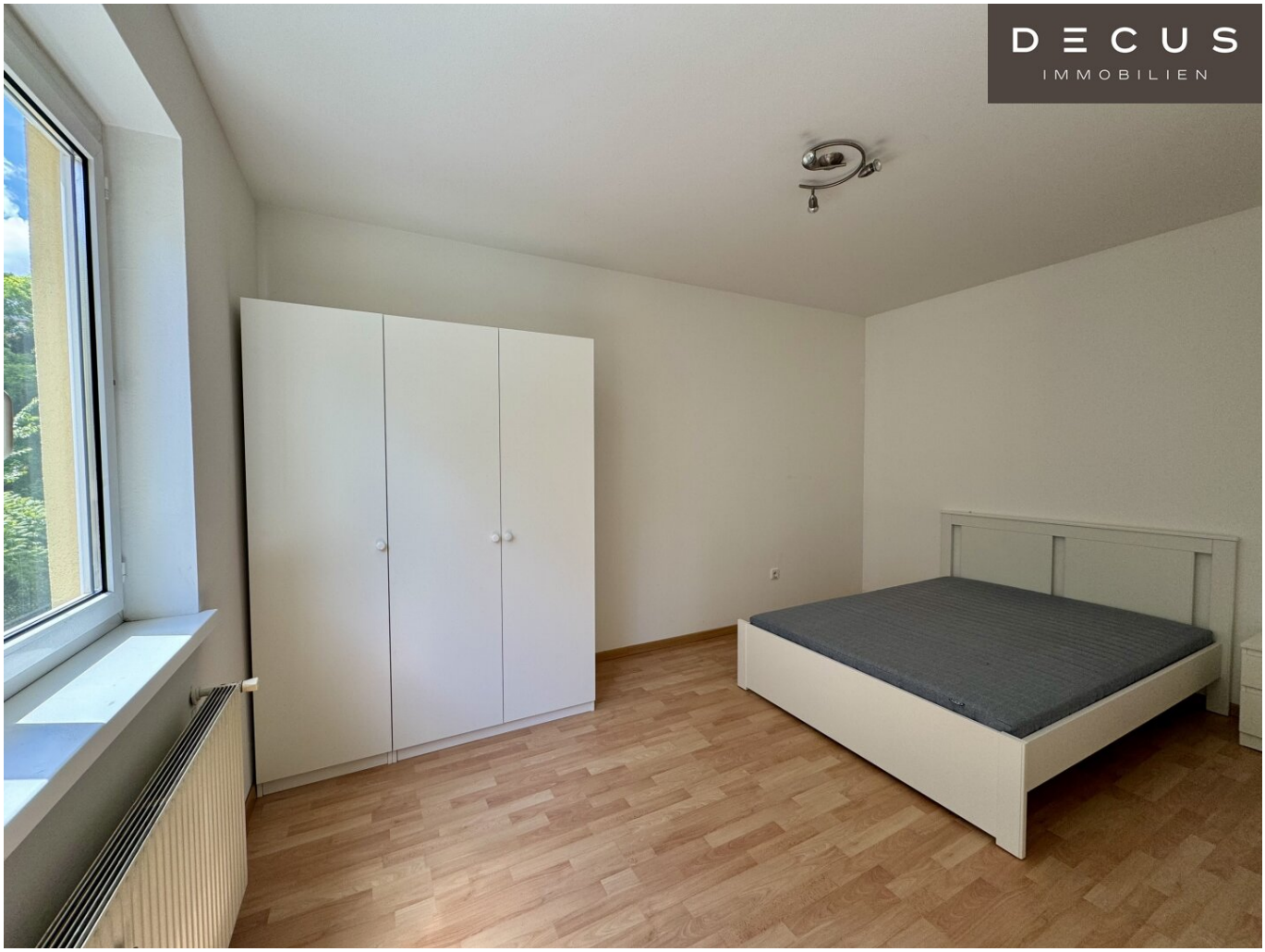
DECUS
IMMOBILIEN


DECUS
IMMOBILIEN


DECUS
IMMOBILIEN


DECUS
IMMOBILIEN

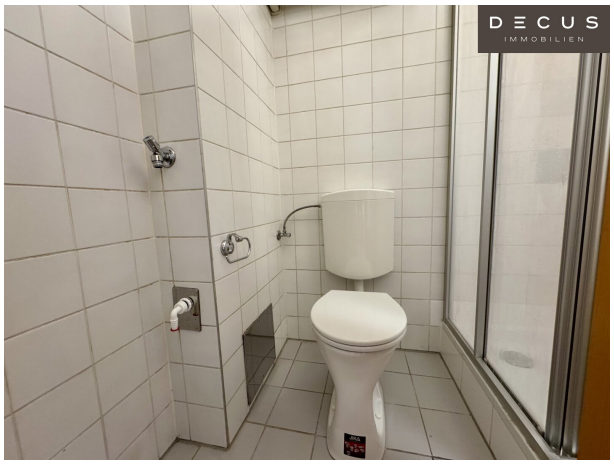
DECUS
IMMOBILIEN


DECUS
IMMOBILIEN

DECUS
IMMOBILIEN

DECUS
IMMOBILIEN

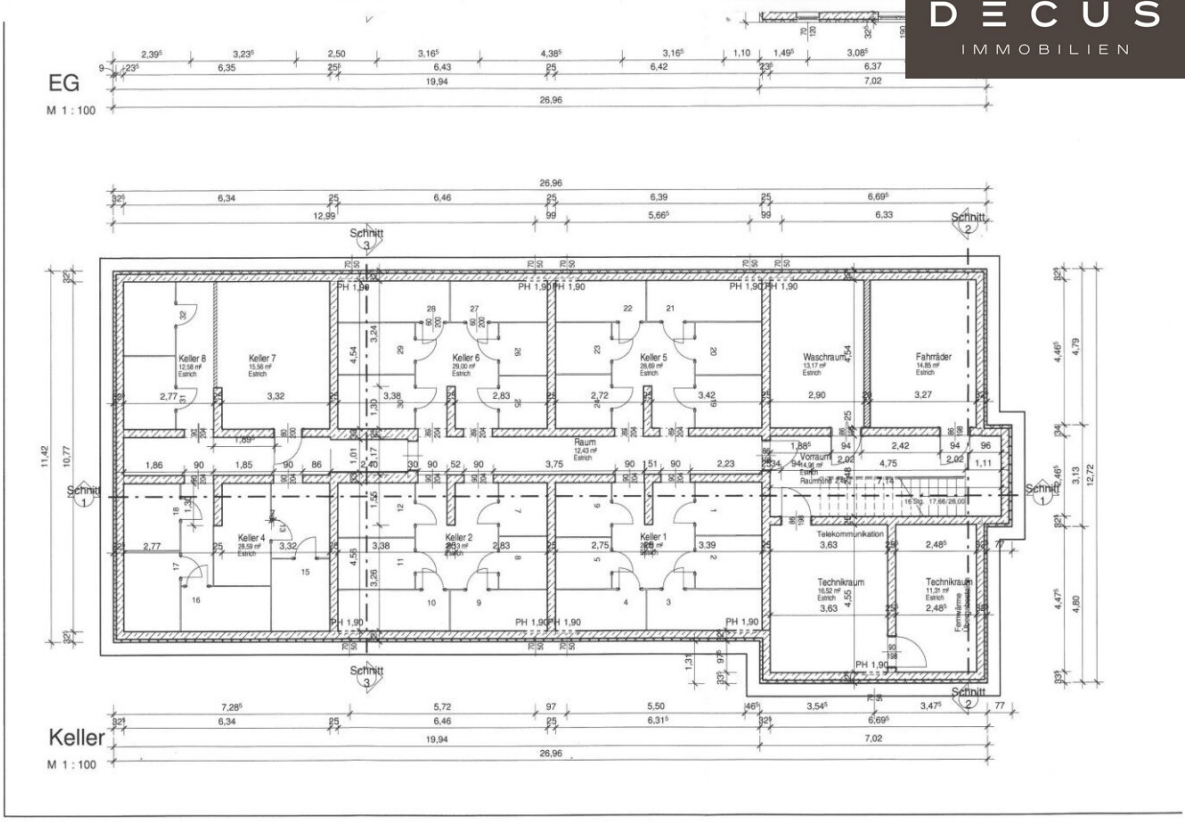
DECUS
IMMOBILIEN


DECUS
IMMOBILIEN

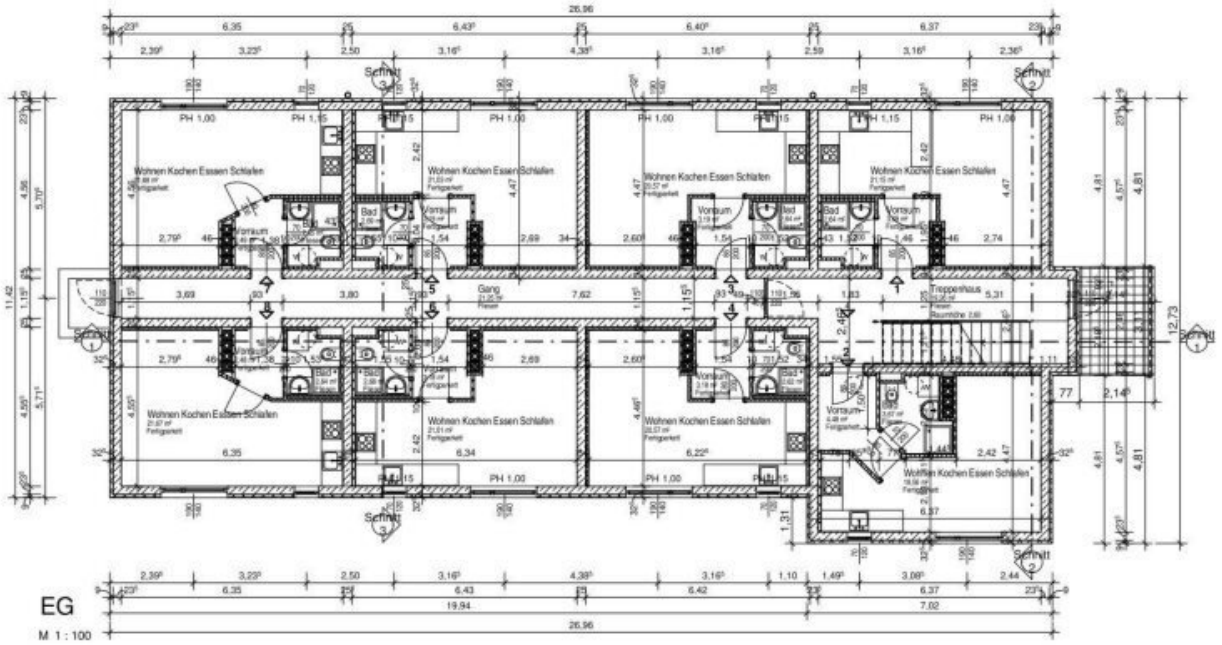
ECUS
MMOBILIEN

DECUS
IMMOBILIEN

DECUS
IMMOBILIEN

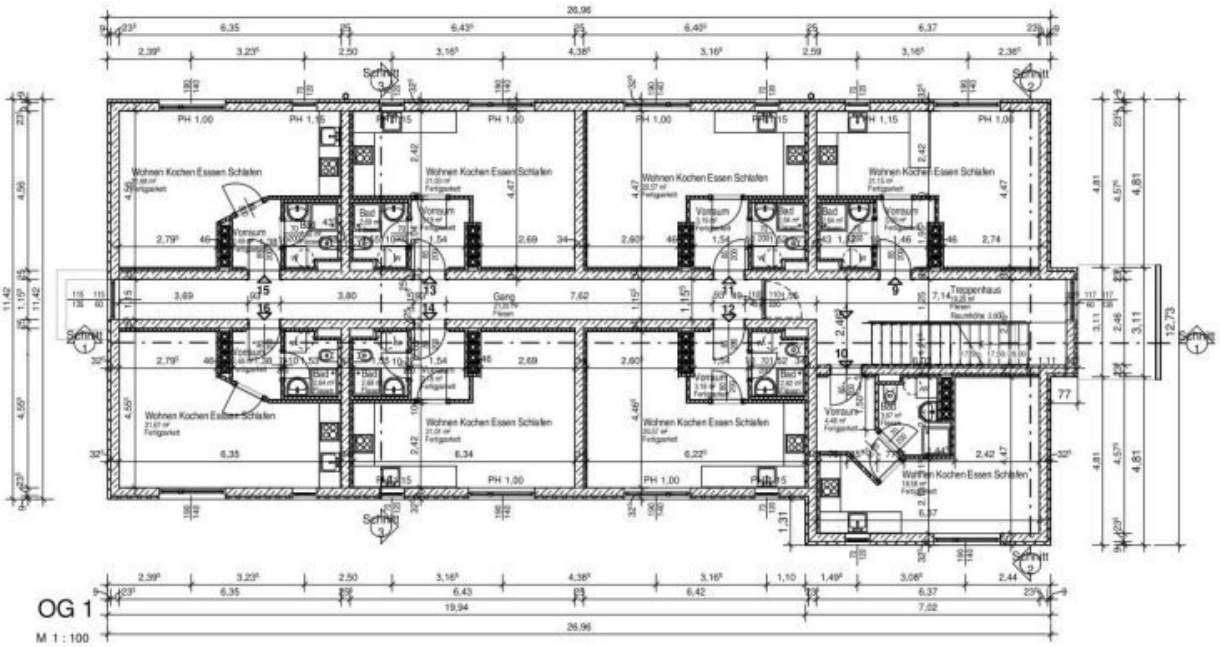


DECUS
IMMOBILIEN

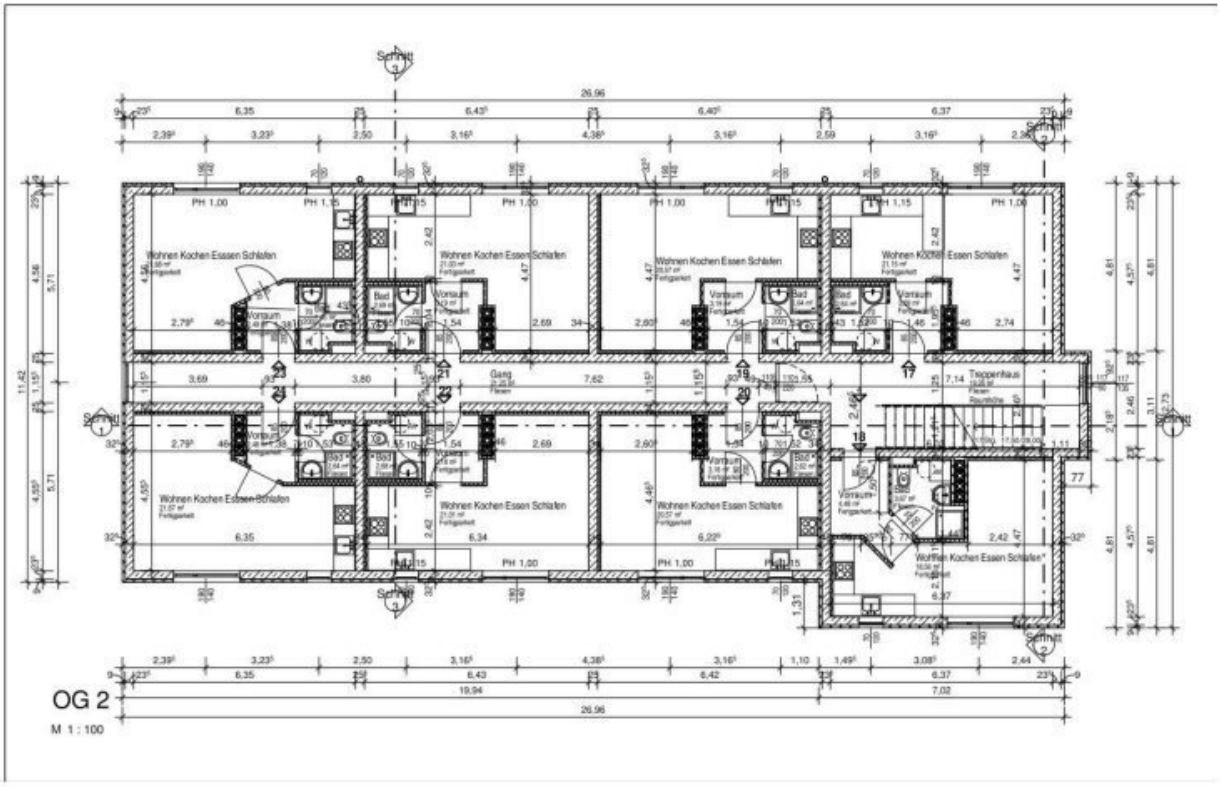


EG
M 1 : 100

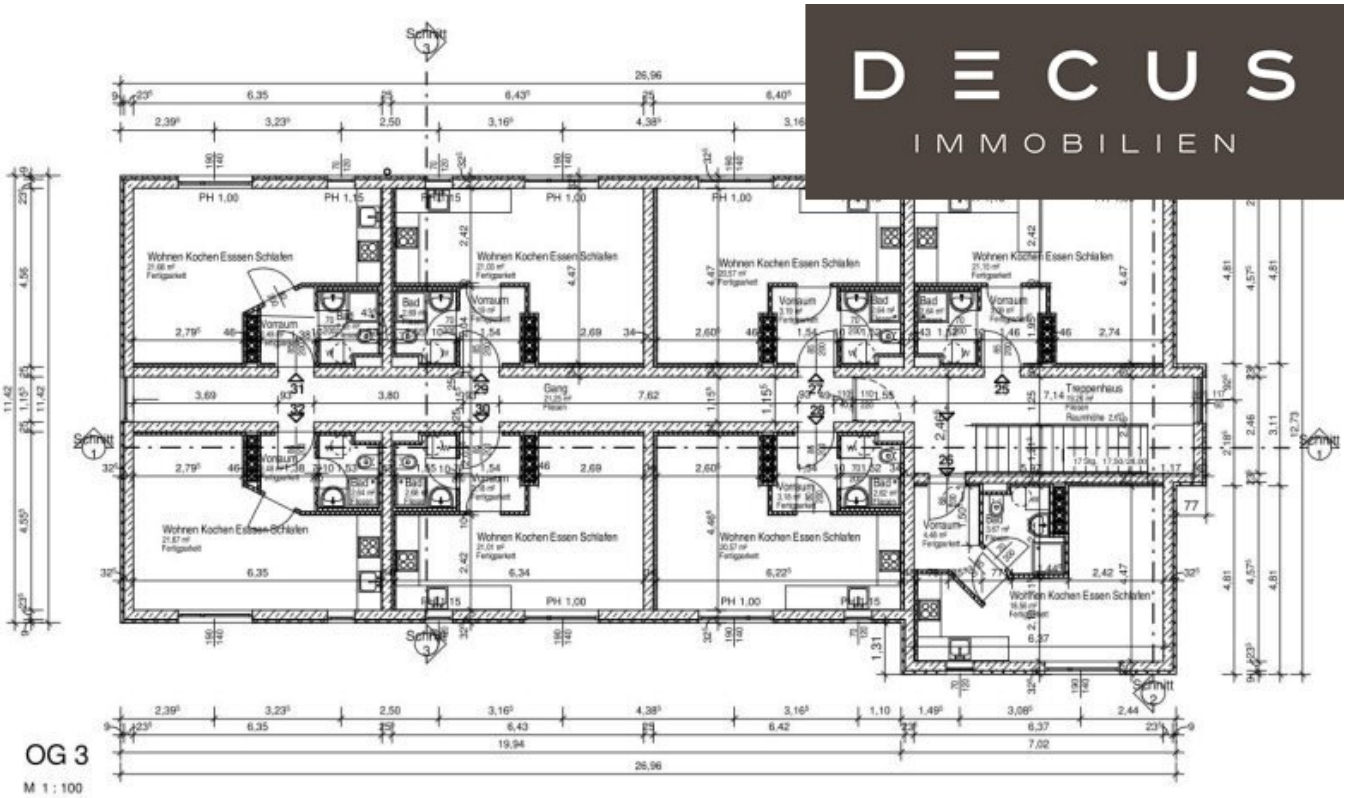
DECUS
IMMOBILIEN



DECUS
IMMOBILIEN



DECUS
IMMOBILIEN



OG 3

M 1 : 100

Objektbeschreibung

Zum Verkauf gelangt ein sehr gut vermietetes Apartmenthaus in Bezirk Wetzelsdorf!

Die Wohnnutzfläche von ca. 855 m² erstreckt sich über drei Ebenen sowie das Erdgeschoss. Das Haus umfasst insgesamt 32 Tops. In jeder Etage befinden sich 8 Wohneinheiten je ca.27 m² groß. Jeder Wohnung ist ein Kellerabteil zugeordnet.

Optional ist ein Zubau von Balkonen möglich - ein bewilligter Plan liegt bereits vor. Außerdem verfügt die Liegenschaft über 21 KFZ-Abstellplätze.

Die Liegenschaft ist perfekt gelegen und bietet eine ausgezeichnete Verkehrsanbindung durch Bus und den Bahnhof. Die zentrale Lage des Objekts macht es zu einem attraktiven Wohnort für Berufstätige und Studenten, die in der Nähe von Arbeitsplätzen und Bildungseinrichtungen leben möchten. Nahversorger, Kaffeehäuser sowie Bildungseinrichtungen befinden sich in der näheren Umgebung.

Wir weisen darauf hin, dass zwischen dem Vermittler und dem zu vermittelnden Dritten ein familiäres oder wirtschaftliches Naheverhältnis besteht.

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.

DECUS Immobilien GmbH – Wir beleben Räume

Für weitere Informationen und Besichtigungen steht Ihnen gerne **Frau Katharina Hammerl** unter der Mobilnummer **+43 660 688 33 43** und per E-Mail unter **hammerl@decus.at** persönlich zur Verfügung.

www.decus.at | office@decus.at

Wichtige Informationen

Bitte beachten Sie, dass per 13.06.2014 eine neue Richtlinie für Fernabsatz- und Auswärtsgeschäfte in Kraft getreten ist.

Ab 1.4.2024 entfallen die Grundbuchs- und Pfandrechtseintragungsgebühren vorübergehend für Eigenheime bis zu einer Bemessungsgrundlage von EUR 500.000,-. Voraussetzung ist das

dringende Wohnbedürfnis, ausgenommen davon sind vererbte oder geschenkte Immobilien. Die Befreiung ist jedoch für den Einzelfall zu prüfen, DECUS Immobilien übernimmt hierzu keine Haftung.

Ab 01.07.2023 gilt das Erstauftraggeber-Prinzip bei Wohnungsmietverträgen, ausgenommen davon sind Dienst-/Natural-/Werkswohnungen. Wir dürfen gem. § 17 Maklergesetz darauf hinweisen, dass wir auf die Doppelmaklertätigkeit gem. § 5 Maklergesetz bei Wohnungsmietverträgen verzichten und nur noch einseitig tätig sind (bei den restlichen Vermittlungsarten nicht) und ein wirtschaftliches Naheverhältnis zu unseren Auftraggebern besteht.

Im Falle eines Abschlusses mit Ihnen oder einem von Ihnen namhaft gemachten Dritten bzw. bei beidseitiger Willensübereinstimmung beträgt unser Honorar (lt. Honorarverordnung für Immobilienmakler) 2 Bruttomonatsmieten (BMM) bei Dienst-/Natural-/Werkwohnungen sowie Suchaufträgen, 3 BMM bei Gewerbe-, PKW-, Keller- und Lagermietverträgen sowie bei Kaufobjekten 3 % des Kaufpreises, zuzüglich der gesetzlichen Umsatzsteuer.

Dieses Objekt wird Ihnen unverbindlich und freibleibend angeboten. Oben angeführte Angaben basieren auf Informationen und Unterlagen des Eigentümers und sind unsererseits ohne Gewähr.

Nähere Informationen sowie unsere AGBs und die Nebenkostenübersichtsblatt finden Sie auf unserer Homepage www.decus.at unter "Service" - "Rechtliches zum FAGG" sowie im Anhang der zugesendeten Objekt-Exposés!

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit
Arzt <250m
Apotheke <500m
Klinik <1.500m
Krankenhaus <250m

Kinder & Schulen
Schule <250m
Kindergarten <500m
Universität <2.250m
Höhere Schule <2.250m

Nahversorgung
Supermarkt <500m
Bäckerei <500m
Einkaufszentrum <2.750m

Sonstige
Geldautomat <250m
Bank <250m
Post <1.000m
Polizei <1.000m

Verkehr
Bus <250m
Straßenbahn <1.000m
Autobahnanschluss <2.500m
Bahnhof <750m
Flughafen <8.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap