Ihre Chance auf 5 % Rendite im Herzen von Graz!

Objektnummer: 8257/204

Eine Immobilie von Wohnimpuls Immostudio e.U.

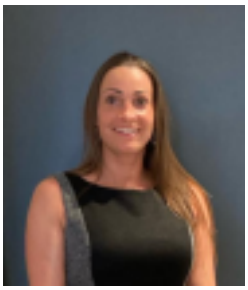
Zahlen, Daten, Fakten

Adresse	Anzengrubergasse
Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	8010 Graz
Baujahr:	1902
Alter:	Altbau
Nutzfläche:	121,00 m²
Gesamtfläche:	121,00 m²
Zimmer:	2
WC:	2
Heizwärmebedarf:	D 94,50 kWh / m² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	D 2,04
Kaufpreis:	179.000,00 €
Betriebskosten:	310,00 €

Provisionsangabe:

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner



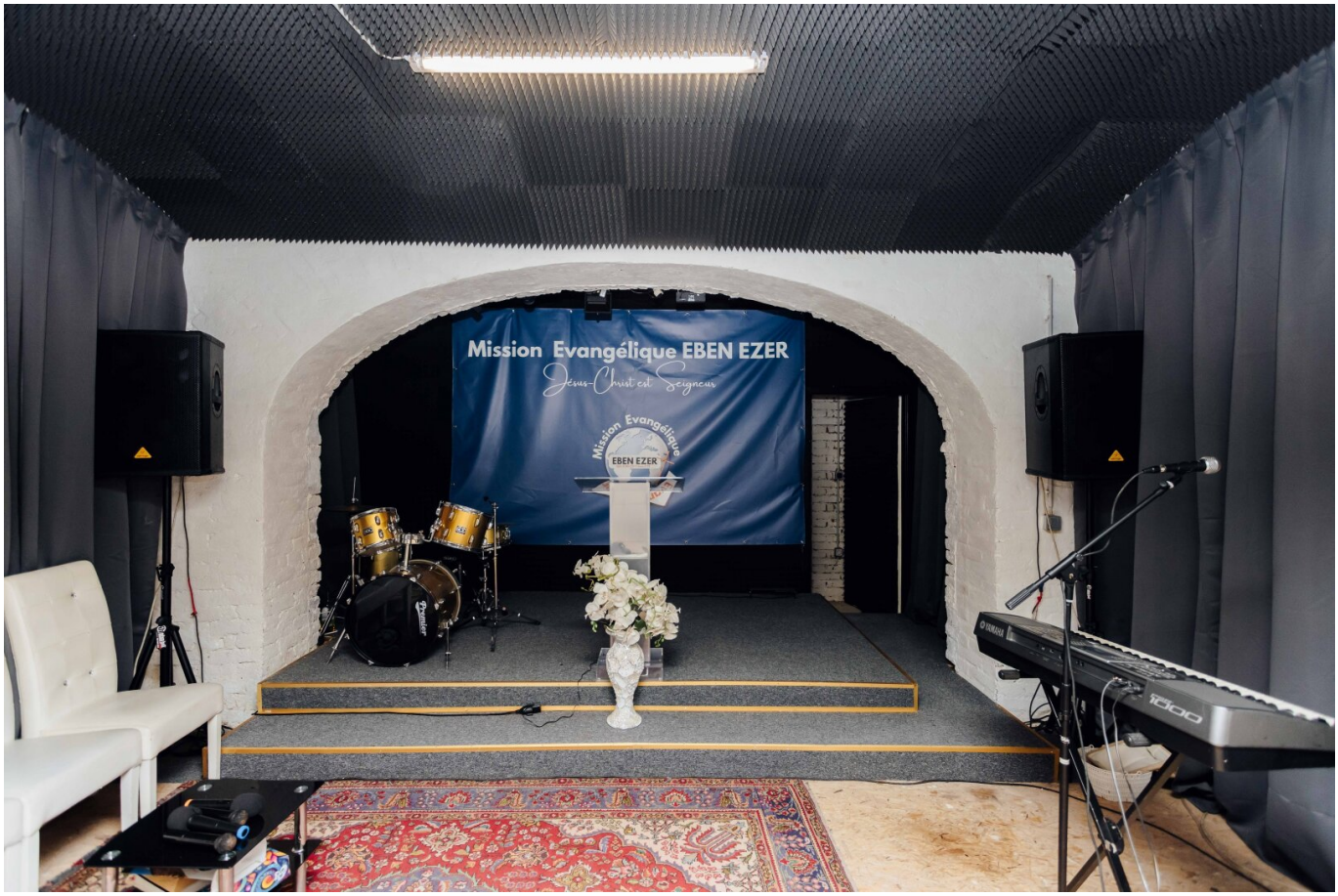
Anita Pavic

Wohnimpuls Immostudio e.U.
Sternäckerweg 44b/2/4
8041 Graz

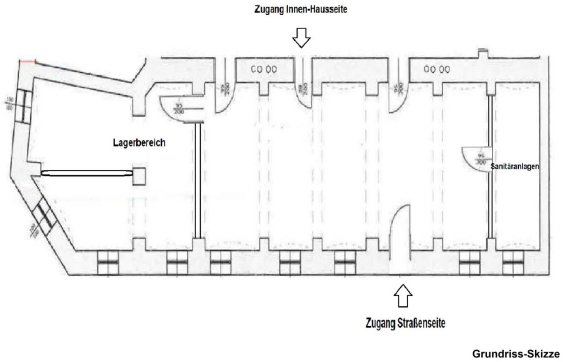
T +43 664 452 07 22

WOHNIMPULS

IMMOSTUDIO


Mission Evangélique EBEN EZER
Jésus-Christ est Seigneur
Mission Evangélique
EBEN EZER

Mission Evangélique EBEN EZER
Jésus Christ est Seigneur
Mission Evangélique
EBEN EZER



Grundriss-Skizze

Objektbeschreibung

Sie sind auf der Suche nach einem besonderen Renditeobjekt in der Grazer Innenstadt?

Dann haben wir hier genau das Richtige für Sie!

Diese gewerblich gewidmete rund 121m² große Einheit im Souterrain - im Herzen von Graz - bietet Ihnen die Möglichkeit auf eine Anlage mit umgehenden monatlichen Mieteinnahmen.

Bis einschließlich 31.05.2028 läuft der derzeitige Mietvertrag, welcher nach Bedarf auch verlängert werden könnte.

So ersparen Sie sich gleich auch die Suche nach einem neuen Mieter.

Eine Rendite über 5% wird derzeit erzielt.

Die Liegenschaft wird über Fernwärme beheizt, verfügt über eine Wasseranbindung und Strom, sowie eine Sanitäreinrichtung.

Dank der zentralen Lage ist sie leicht erreichbar und verschafft Ihnen durch die Einzigartigkeit und durch das faszinierende Gewölbe, eine vielfältige Mieterzielgruppe aus verschiedenen Spaten.

Zögern Sie nicht und vereinbaren Sie noch heute einen Besichtigungstermin für diese einzigartige Liegenschaft.

Überzeugen Sie sich selbst von den Vorzügen. Wir freuen uns auf Ihre Kontaktaufnahme!

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit
Arzt <250m
Apotheke <250m
Klinik <1.000m
Krankenhaus <1.500m

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

Nahversorgung
Supermarkt <250m
Bäckerei <750m
Einkaufszentrum <750m

Sonstige
Geldautomat <250m
Bank <250m
Post <250m
Polizei <750m

Verkehr
Bus <250m
Straßenbahn <250m
Autobahnanschluss <4.250m
Bahnhof <1.000m
Flughafen <8.250m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap