

**ABSOLUTE RARITÄT! Seltener Altbaukeller im Ausmaß
von ca. 200m² mit tollem Abgang zu verkaufen!**



Objektnummer: 283022

Eine Immobilie von Schantl ITH Immobilien treuhand GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	8010 Graz
Baujahr:	1839
Alter:	Altbau
Nutzfläche:	200,00 m ²
Zimmer:	2
Keller:	1,00 m ²
Kaufpreis:	280.000,00 €
Infos zu Preis:	

inkl. 200m² Kellergewölbe

Provisionsangabe:

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner



Christopher Wischenbart, BSc

Schantl ITH Immobilienreuhand GmbH
Messendorfer Straße 71a
8041 Graz

T +43 664 5411047

H +43 664 2507403









Ihre Träume -
unser Fokus!

Vertrauen, das sich lohnt!

Fragen Sie uns nach Ihrem maßgeschneiderten
Konzept für Immobilien, Finanzierungen,
Versicherungen und Vermögensaufbau.



schantl-ith.at | sfi-invest.com



SCHANTL
IMMOBILIENTREUHAND



in
Kooperation
mit



FINANCIAL INVEST
VERMÖGENSTREUHAND

Ganzheitliche Lösungen für Ihre sichere Zukunft.



VERMÖGENSAUFBAU
Smart investieren, Zukunft gestalten.



VERSICHERUNGEN
Schützen Sie, was Ihnen wichtig ist.



FINANZIERUNG
Ihre Pläne, unsere Lösungen.

- Immobilien inkl. Immobilienbewertung
- Immobilienbeteiligungen
- Vorsorgewohnung
- Investmentfonds
- Bauherrenmodelle
- Unternehmensbeteiligungen
- Edelmetalle
- Technische Metalle
- uvm.

- Kreditversicherungen
- Eigenheim & Haushalt
- Betriebsunterbrechung
- Kranken- / Gesundenvers.
- Unfallversicherungen
- Sachversicherungen inkl. KFZ
- Pensionsvorsorge inkl. Lebensversicherungen
- Berufsunfähigkeitsvers.
- uvm.

- Förderungsberatung
- Klassische Finanzierungen
- Kombinierte Kreditangebote (min. Geldwert - max. Sachwert)
- Leasing - Kfz- & Mobilien (Geräte, Einrichtungen, etc.)
- Immobilienleasing
- Privatfinanzierungen
- Umschuldungen
- uvm.

Office Wien:
Passauer Platz 6
1010 Wien
T: +43 664 307 00 09
E: office@sfi-invest.com

Office Graz:
Messendorferstr. 71a
8041 Graz
T: +43 664 541 10 47
E: office@schantl-ith.at

Objektbeschreibung

!! BESTLAGE !!

!ABSOLUTE RARITÄT!

Seltener Altbaukeller im Ausmaß von ca. 200m² mit tollem Abgang zu verkaufen!

Dieser **spektakuläre Altbau-Keller** befindet sich in einem **klassizistischen Wohn-Geschäftshaus mit kolossaler Pilasterordnung**.

Das Haus wurde 1838 von F.X Aichinger im damals aufgelassenen und parzellierten Garten der **habsburgischen Hofburg** errichtet. Heute liegt das Haus in der Fußgängerzone!

Zum exklusiven Keller:

Das Kellergewölbe betritt man durch eine durchaus ansehnlichen Altbau-Stiegenabgang, der exklusiv nur Ihnen gehört.

Hier gibt es viele **zukünftige Nutzungsmöglichkeiten** (z.b als Lagerraum sofort nutzbar / Lokal, Club, Kellerwohnungen etc. müssen hier die Widmungen dann nach Kauf separat angesucht werden.)

Optional kann eine Altbauwohnung im 3.Obergeschoß im Ausmaß von ca. 70m² für 390.000 Euro miterworben werden (siehe Fotos!)

Betriebskosten sind hier sehr gering! Genau Abrechnung folgt demnächst.

Sie wollen Ihre Immobilie verkaufen?

Dann sind Sie bei uns goldrichtig! Gerne beraten wir Sie kostenlos bei der Bewertung Ihrer

Immobilie und präsentieren Ihnen die dafür entscheidenden Informationen und Unterlagen unverbindlich.

Ebenso unterstützen wir Sie auch bei der Finanzierung Ihres Traumobjekts und finden mit unseren langjährigen Partnern die besten Konditionen für Sie!

www.schantl-ith.at

Die Angaben über das angebotene Objekt erfolgen mit der Sorgfalt eines ordentlichen Immobilienmaklers; für die Richtigkeit solcher Angaben, die auf Informationen der über das Objekt Verfügungsberechtigten beruhen, wird keine Gewähr geleistet!

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit

Arzt <500m
Apotheke <500m
Klinik <1.000m
Krankenhaus <1.000m

Kinder & Schulen

Schule <500m
Kindergarten <500m
Universität <500m
Höhere Schule <1.500m

Nahversorgung

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

Sonstige

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

Verkehr

Bus <500m
Straßenbahn <500m
Autobahnanschluss <5.500m
Bahnhof <500m

Flughafen <9.500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap