# Zinshaus in zentraler Wonhlage von Graz



Objektnummer: 89434

Eine Immobilie von EHL Immobilien GmbH



# Zahlen, Daten, Fakten

Adresse Lagergasse

Art: Zinshaus Renditeobjekt

 Land:
 Österreich

 PLZ/Ort:
 8020 Graz

 Nutzfläche:
 1.663,00 m²

 Kaufpreis:
 2.950.000,00 €

Provisionsangabe:

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

# **Ihr Ansprechpartner**

#### **Thomas STIX**

EHL Wohnen GmbH Prinz Eugen Straße 8-10 1040 Wien

T +43-1-512 76 90-304

Gerne stehe ich Ihnen für weitere Informationen oder einen Besichtigungstermin zur Verfügung.































### **Objektbeschreibung**

Es handelt sich um ein Zinshaus (2 Stiegen) und einem Innenhof mit Carport für 13 PKW-Stellplätzen sowie 6 Freistellplätzen. Erbaut wurden die Häuser in den Jahren 1952 - 1954 (Wiederaufbau). Der Zugang zu den Objekten erfolgt jeweils über die Lagergasse, Hinterausgänge zum Hof bestehen ebenfalls. Die Zufahrt in den Hof erfolgt über die Zweiglgasse.

Die Nutzfläche von insgesamt ca. 1.663 m² verteilt sich auf EG, 1. - 3. OG und DG wie folgt:

- Lagergasse 27: ca. 851 m<sup>2</sup>
- Lagergasse 29: ca. 812 m<sup>2</sup>

Ein Teil der Wohnungen ist sanierungsbedürftig. Sämtliche Wohnungen verfügen über Küche, Bad und separates WC. Keines der Häuser verfügt über einen Aufzug, jedoch besteht nach Auskunft des Auftraggebers die Möglichkeit eines Liftanbaus im Innenhof.

Im Kellergeschoß sind Lager- und Technikräumlichkeiten untergebracht.

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.

#### Infrastruktur / Entfernungen

#### Gesundheit

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

#### Kinder & Schulen

Schule <250m Kindergarten <500m Universität <1.000m Höhere Schule <1.000m

#### **Nahversorgung**

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



### Sonstige

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

#### Verkehr

Bus <250m Straßenbahn <500m Autobahnanschluss <4.250m Bahnhof <1.250m Flughafen <8.750m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap





### Österreichs beste Makler/innen

### Qualität - Sicherheit - Kompetenz

Mehr als 60 Immobilienkanzleien an über 80 Standorten und über 400 Mitarbeiter/Innen machen den Immobilienring Österreich zu Österreich größtem, freien Makler-Netzwerk. Die Mitglieder zählen zu den führenden Immobilien-Experten.

- Sicherheit einer seriösen Kanzlei und umfassender Service
- Transparente Geschäftsanbahnung und –abwicklung
- Über 5.000 Liegenschaften in verschiedenen Preisklassen

Immobilienring Österreich Makler sind Spezialisten bei Vermietung und Verkauf von Wohnund Gewerbeimmobilien, Grundstücken sowie Investmentobjekten. Sie bieten Ihnen höchste Beratungsqualität, profundes Know-How und langjährige Erfahrung.

