

## **Zinshaus in zentraler Wohnlage von Graz**



**Objektnummer: 89434**

**Eine Immobilie von EHL Immobilien GmbH**

## Zahlen, Daten, Fakten

Adresse	Lagergasse
<b>Art:</b>	Zinshaus Renditeobjekt
<b>Land:</b>	Österreich
<b>PLZ/Ort:</b>	8020 Graz
<b>Nutzfläche:</b>	1.663,00 m <sup>2</sup>
<b>Kaufpreis:</b>	2.950.000,00 €
<b>Provisionsangabe:</b>	

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

## Ihr Ansprechpartner

**Thomas STIX**

EHL Wohnen GmbH  
Rathausstraße 1  
1010 Wien

T +43-1-512 76 90-304

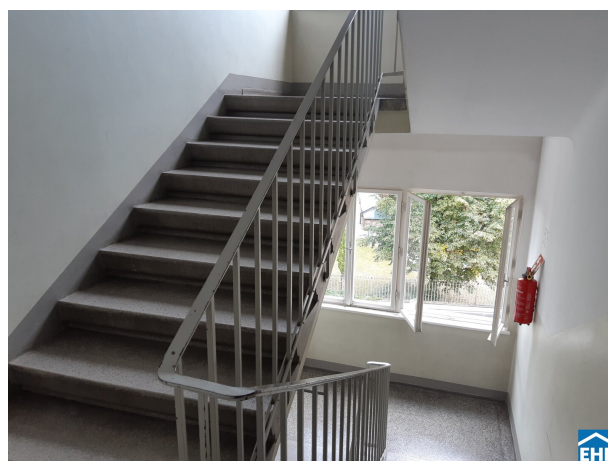
Gerne stehe ich Ihnen für weitere Informationen oder einen Besichtigungstermin zur Verfügung.



















## 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 Zweiglasse.

Die Nutzfläche von insgesamt ca. 1.663 m<sup>2</sup> 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 Wohn- und Gewerbeimmobilien, Grundstücken sowie Investmentobjekten. Sie bieten Ihnen höchste Beratungsqualität, profundes Know-How und langjährige Erfahrung.