

**Ertragsobjekt in Graz, Münzgrabenstraße  
91/Moserhofgasse 60-62**



**Objektnummer: 1958/65**

**Eine Immobilie von Hausverwaltung und Immobilienmakler  
Purkarthofer GmbH**

## Zahlen, Daten, Fakten

Adresse	Münzgrabenstraße 91
Art:	Zinshaus Renditeobjekt
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	8010 Graz
Alter:	Altbau
Wohnfläche:	1.210,00 m <sup>2</sup>
Nutzfläche:	1.210,00 m <sup>2</sup>
Gesamtfläche:	1.210,00 m <sup>2</sup>
Stellplätze:	14
Heizwärmebedarf:	C 62,90 kWh / m <sup>2</sup> * a
Kaufpreis:	2.700.000,00 €
Infos zu Preis:	

Kaufpreis: EZ 883 2.700.000,00 Ablöse - Baurecht EZ 2522 800.000,00

### Provisionsangabe:

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

## Ihr Ansprechpartner

### Sheila Mirzapour

Hausverwaltung und Immobilienmakler Purkarthofer GmbH  
Sporgasse 29  
8010 Graz

T +43316828883  
H +436508288833

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



## Objektbeschreibung

Auf der Liegenschaft, Gst-Nr. 1763, befindet sich ein altes Vorstadthaus mit drei Geschäften im Erdgeschoss und neun Wohnungen in den beiden Obergeschossen. Weiters befindet sich auf der Liegenschaft EZ883, Gst-Nr. 1764, ein 2002 errichteter Neubau mit vier Büros und einer Tiefgarage mit 14 Stellplätzen. Beide Objekte stehen auf einer Baurechtseinlage EZ 2522, KG 63106 Jakomini. Die Laufzeit des Baurechtes beträgt noch 39 Jahre bis einschließlich 31.12.2065.

Die gesamte Wohnnutzfläche beträgt 1.209,57 m<sup>2</sup> und sämtliche Garagenplätze, Wohnungen und Geschäfte sind derzeit vermietet. Der monatliche Mietzins beträgt EUR 14.308,35, derzeitige Baurechtzins beträgt EUR 7.011,15.

Der Kaufpreis nur für das Baurecht beträgt EUR 800.000,00 mit einer Rendite von 10,9%.

Es besteht die Möglichkeit der Kreditübernahme von EUR 750.000,00.

Bei einem Gesamtkaufpreis muss die EZ 2522 mit der EZ 883 vereinigt werden.

Hausverwaltung und Immobilienmakler

PURKARTHOFER GES.M.B.H

Tel.: 0043/316/82 88 83-0

Fax: 0043/316/82 88 83-9

E-Mail: [office@pu-hv.at](mailto:office@pu-hv.at)

Internet: [www.immo-purkarthofer.at](http://www.immo-purkarthofer.at)

## **Infrastruktur / Entfernungen**

### **Gesundheit**

Arzt <50m

Apotheke <175m

Klinik <1.200m

Krankenhaus <2.075m

### **Kinder & Schulen**

Schule <425m

Kindergarten <200m

Universität <200m

Höhere Schule <775m

### **Nahversorgung**

Supermarkt <50m

Bäckerei <525m

Einkaufszentrum <1.075m

### **Sonstige**

Geldautomat <200m

Bank <550m

Post <300m

Polizei <600m

### **Verkehr**

Bus <25m

Straßenbahn <25m

Autobahnanschluss <3.475m

Bahnhof <750m

Flughafen <8.025m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap