# Renditeobjekt nahe FH Eggenberg



Objektnummer: 6762/281

Eine Immobilie von ASB Immobilien GmbH

## Zahlen, Daten, Fakten

Art: Zinshaus Renditeobjekt - Wohnanlagen

Land: Österreich 8020 Graz Baujahr: 1940

Zustand: Modernisiert
Nutzfläche: 197,00 m²
Stellplätze: 2

Heizwärmebedarf: E 160,00 kWh / m<sup>2</sup> \* a

Gesamtenergieeffizienzfaktor: D 2,27

**Kaufpreis:** 400.000,00 €

## **Ihr Ansprechpartner**



Mag. Axel Pernitsch

ASB Immobilien GmbH Neufeldweg 66 8010 Graz

H +436648104420

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









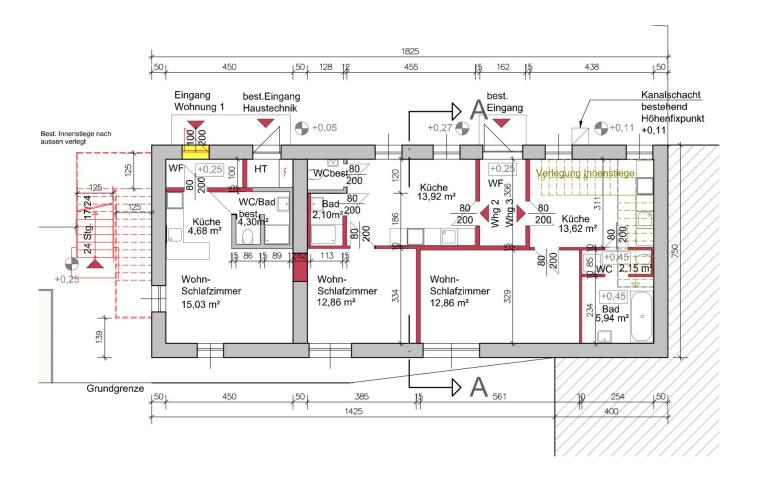


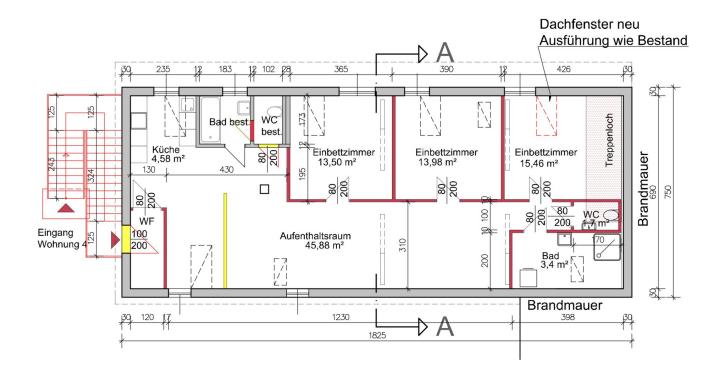


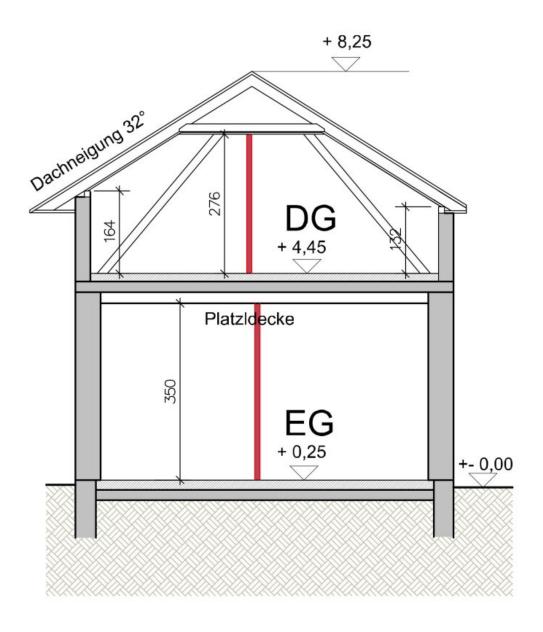












SCHNITT A - A

## **Objektbeschreibung**

Das Objekt wurde 2007 komplett saniert und besteht heute aus zwei separaten Einheiten im EG und OG.

Aktuell ist das Erdgeschoss des Gebäudes als Loft gestaltet. Laut Einreichplan kann es in 3 separate Einheiten geteilt werden. Dadurch erhält man Wohnungen mit je ca. 27, 30 und 34qm im EG des Hauses.

Das Dachgeschoss mit seinen ca. 98qm ist bereits als Wohnung ausgebaut und eignet sich perfekt für die Vermietung an Wohngemeinschaften! Es besteht aus 3 Schlafzimmern, 2 Bädern, 2 WCs, einer Küche mit Einbaugeräten und einem Wohnzimmer.

Insgesamt besteht damit hier die Möglichkeit künftig 4 Wohneinheiten mit einer gesamten Fläche von ca. 189qm zu nutzen.

2 Parkplätze sind auf dem Grundstück vorhanden. Eine Gartennutzung ist möglich.

Die Widmung des Grundstückes lautet: KG 0,8-2,0

### Infrastruktur / Entfernungen

#### Gesundheit

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

#### Kinder & Schulen

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

## **Nahversorgung**

Supermarkt <500m Bäckerei <500m Einkaufszentrum <1.500m

### Sonstige

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

### Verkehr

Bus <500m Straßenbahn <500m Autobahnanschluss <4.500m Bahnhof <1.000m Flughafen <10.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap