

Rendite- & Entwicklungspotential nahe FH Eggenberg!



Objektnummer: 6762/281

Eine Immobilie von ASB Immobilien GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Zinshaus Renditeobjekt - Wohnanlagen
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	8020 Graz
Baujahr:	1940
Zustand:	Modernisiert
Nutzfläche:	197,00 m²
Stellplätze:	2
Heizwärmebedarf:	E 160,00 kWh / m² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	D 2,27
Kaufpreis:	400.000,00 €
Provisionsangabe:	

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner



Mag. Axel Pernitsch

ASB Immobilien GmbH
Neufeldweg 66
8010 Graz

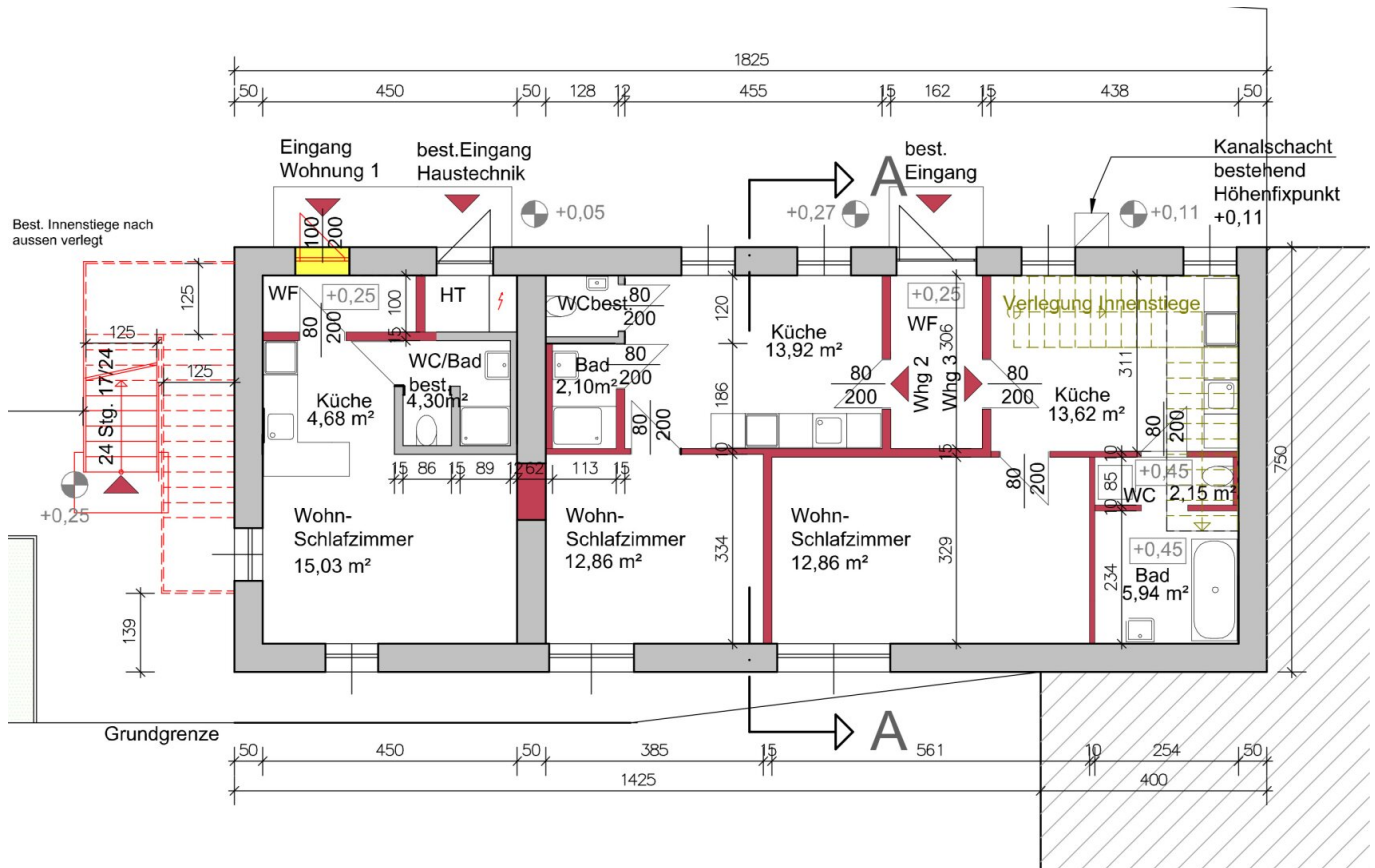
H +436648104420

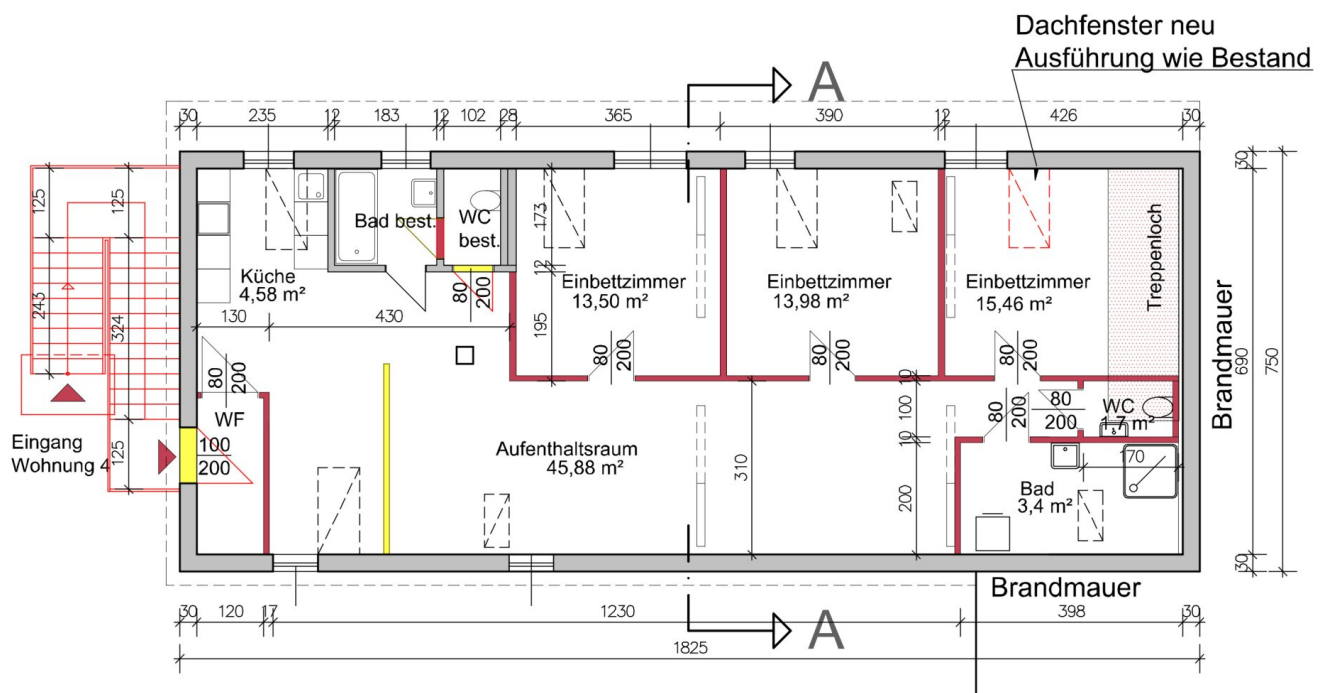
Gerne stehe ich Ihnen für weitere Informationen oder einen Besichtigungstermin zur Verfügung.

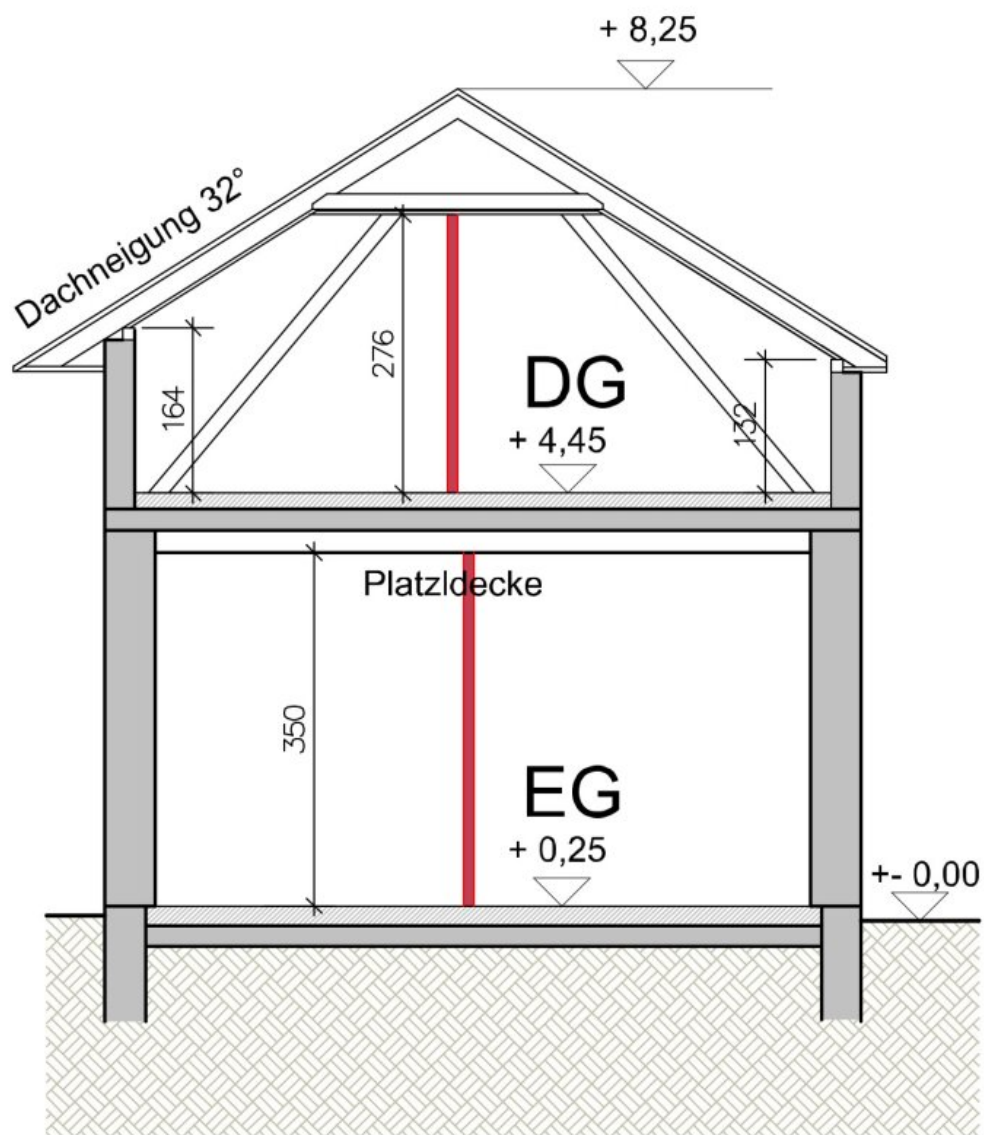












SCHNITT A - A

Objektbeschreibung

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

Aktuell ist das Erdgeschoss als Loft gestaltet. Laut vorhandenem Einreichplan könnte es in 3 separate Einheiten mit je ca. 27, 30 und 34qm geteilt werden.

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.

So könnten hier in Zukunft insgesamt 4 Wohneinheiten mit einer gesamten Fläche von ca. 189qm entstehen.

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

Bahnhof <1.000m

Autobahnanschluss <4.500m

Flughafen <10.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap