

## Wunderschönes Zinshaus im Zentrum von St. Radegund



**Objektnummer: 961/35834**

**Eine Immobilie von s REAL Steiermark**

## Zahlen, Daten, Fakten

<b>Art:</b>	Zinshaus Renditeobjekt
<b>Land:</b>	Österreich
<b>PLZ/Ort:</b>	8061 Sankt Radegund bei Graz
<b>Baujahr:</b>	1900
<b>Alter:</b>	Altbau
<b>Nutzfläche:</b>	280,00 m <sup>2</sup>
<b>Stellplätze:</b>	10
<b>Heizwärmebedarf:</b>	155,00 kWh / m <sup>2</sup> * a
<b>Gesamtenergieeffizienzfaktor:</b>	1,94
<b>Kaufpreis:</b>	720.000,00 €
<b>Provisionsangabe:</b>	

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

## Ihr Ansprechpartner



### Mag. (FH) Patrick Zaunfuchs

s REAL - Gleisdorf, Weiz, Hartberg  
Sparkassenplatz 1  
8200 Gleisdorf

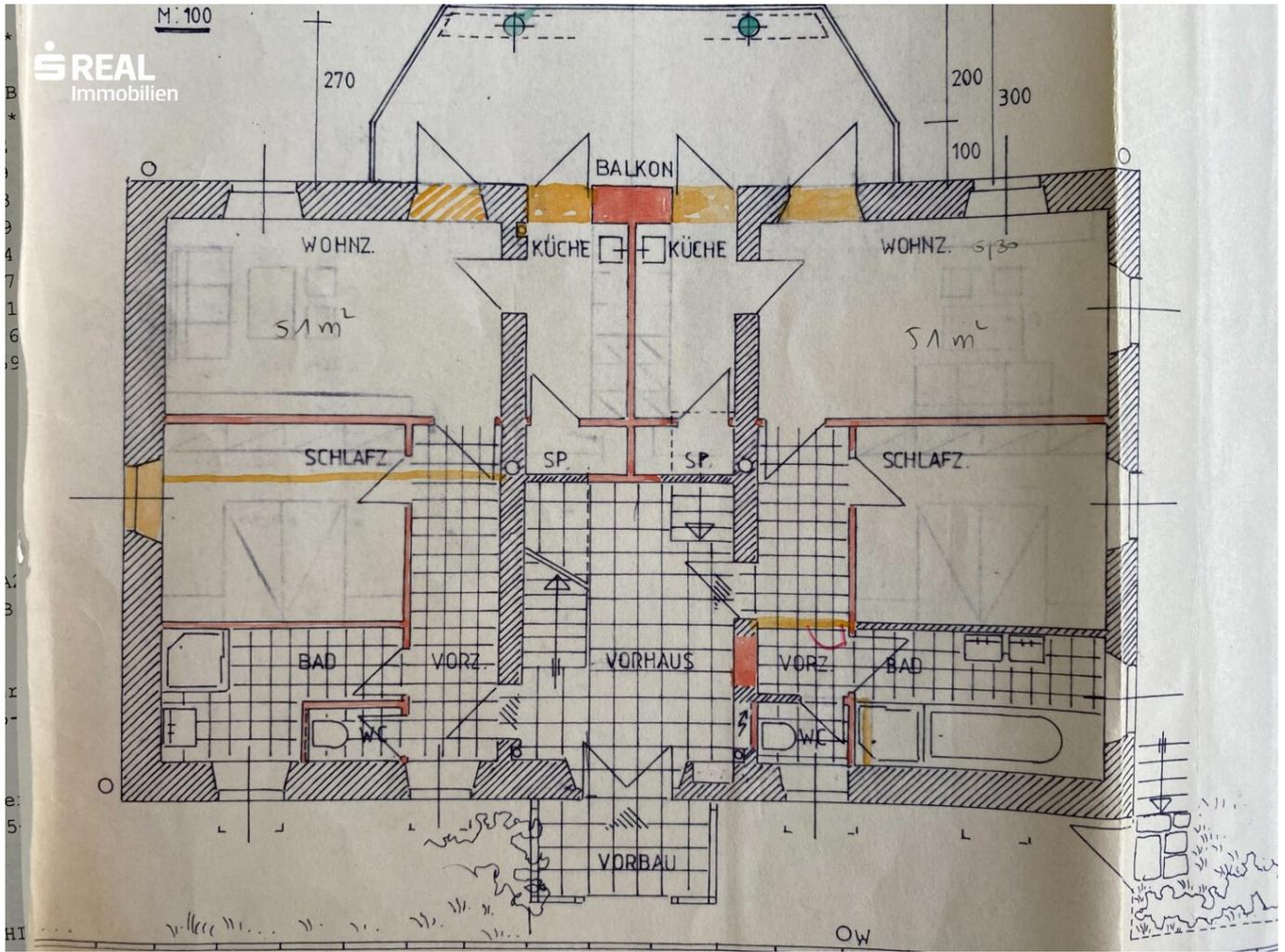
T +43 (0)5 0100 - 26380

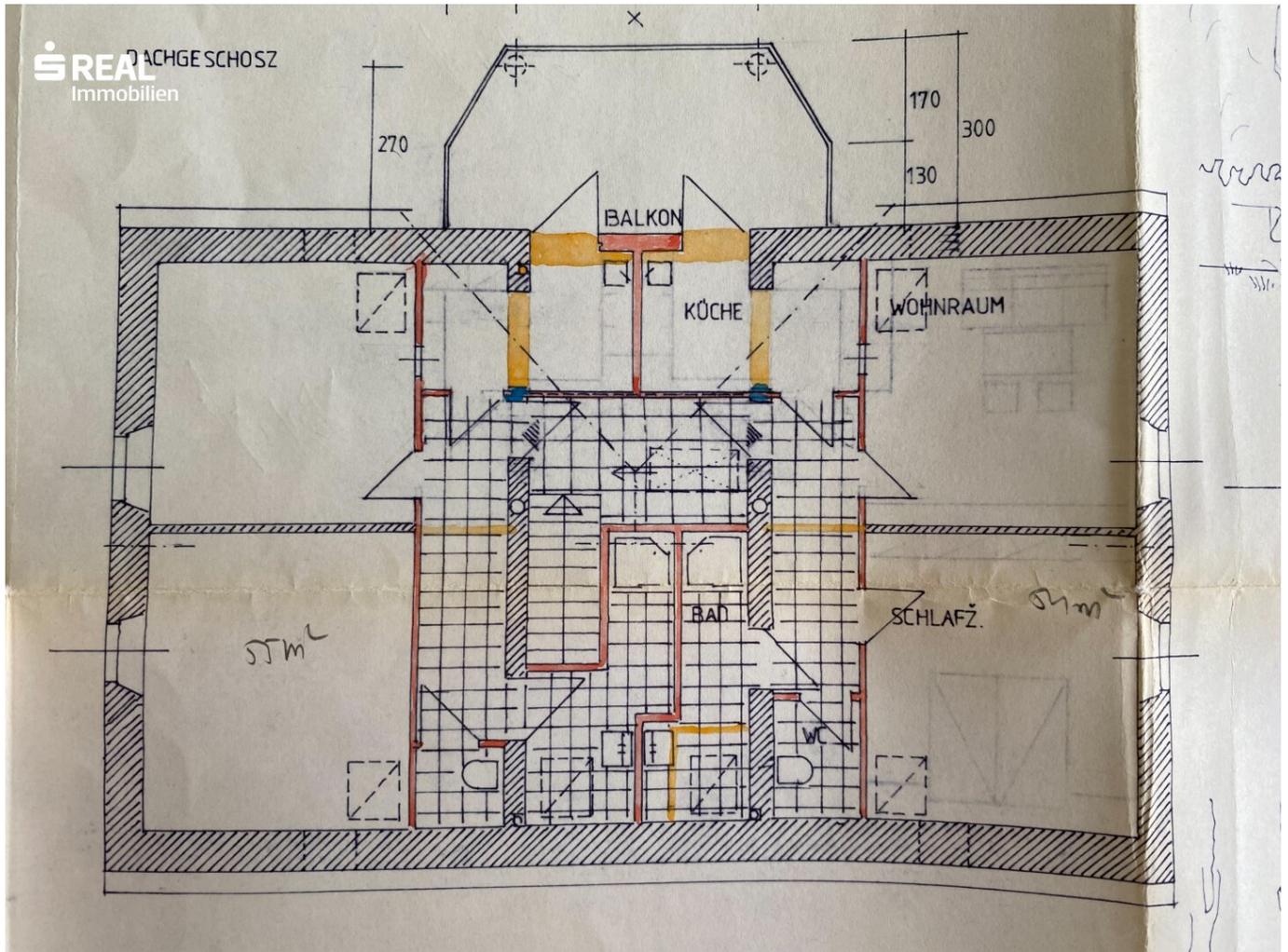
H +43 664 8183053

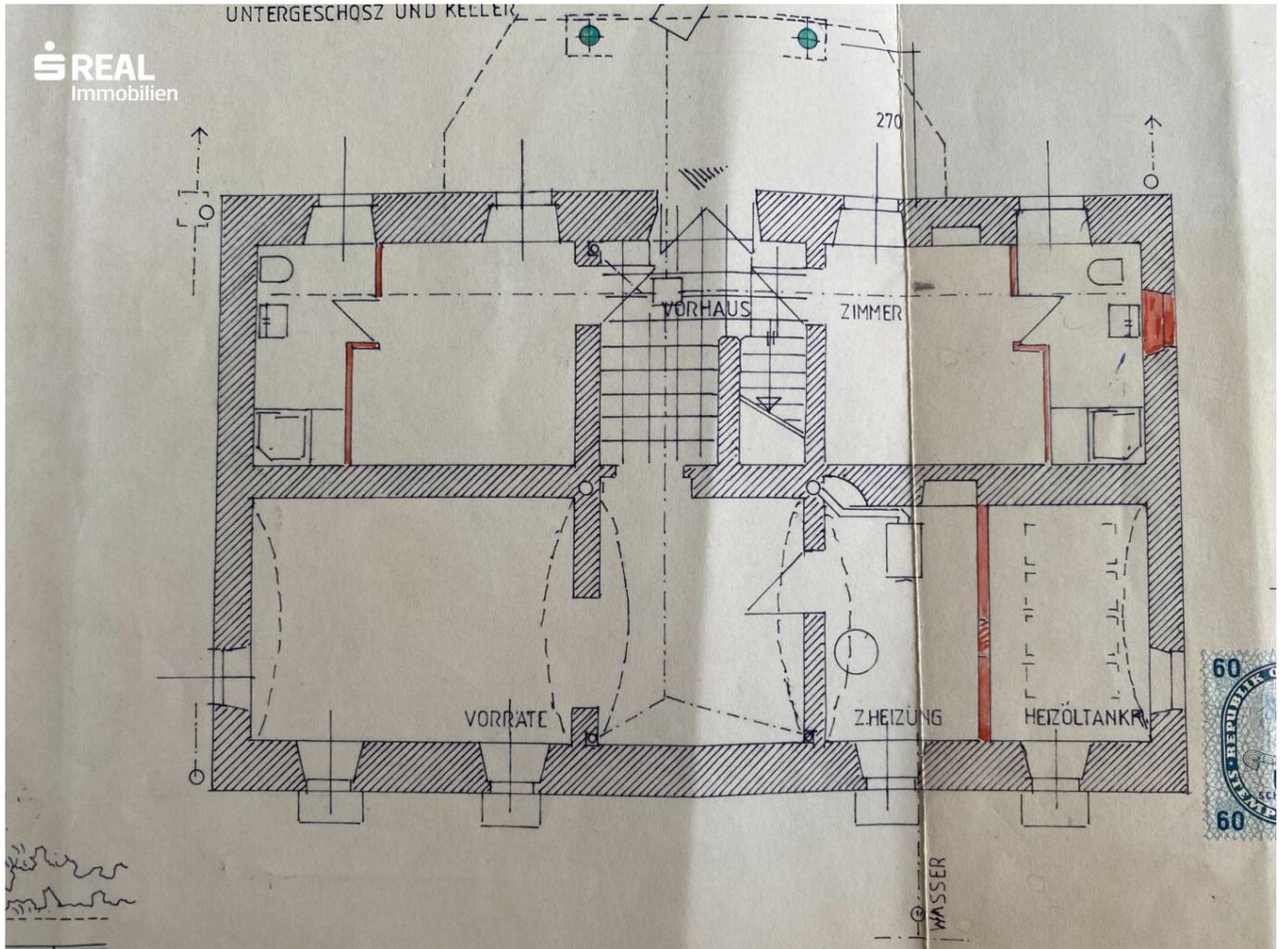
Gerne stehe ich Ihnen für weitere Informationen oder einen Besichtigungstermin zur Verfügung.











## Objektbeschreibung

Zum Verkauf steht ein wunderschönes Zinshaus mit 1859m<sup>2</sup> großem Grundstück in zentraler Lage von St. Radegund bei Graz.

Das ursprünglich um 1900 erbaute Haus wurde im Jahr 1995/1996 umfassend saniert, dabei wurde die Fassade, das Dach, sämtliche Elektrik- und Wasserinstallationen, Fenster und Türen sowie alle Böden (Parkett und Fliesen) erneuert. Im Jahr 2007 wurde zudem ein Zubau gemacht mit einer Vergrößerung einer Wohneinheit und einem Lagerraum für die Hackschnitzelanlage, ebenso wurde in diesem Jahr nordseitig eine Fassadendämmung angebracht und neu verputzt. Das Wohnhaus besteht aus 6 Wohnungen, wobei 5 ertragreich an zufriedene Mieter vermietet sind - bei einer Kleinwohnung ist der Mietvertrag soeben ausgelaufen und es wurde dieser aufgrund der Verkaufsabsicht nicht mehr verlängert.

Alle Wohneinheiten auf gesamt 280m<sup>2</sup> Nutzfläche haben Zugang zu einer Außenfläche (Balkone, Terrassen) und können den schön angelegten Garten gemeinsam nutzen. Die Liegenschaft befindet sich in einer verkehrsberuhigten Sackgasse und verfügt über ca. 10 dazugehörige Stellplätze. Fußläufig ist man durch einen Gehweg in unter 1 Minute am Hauptplatz und ist somit sehr gut an die Infrastruktur des schönen Kurorts angeschlossen. Der in den Hang gebaute Teil des Untergeschoßes wird einerseits als Heiz- und Technikraum, wie auch als Gemeinschaftskeller mit Unterteilungen genutzt.

Ich freue mich auf Ihre Anfrage und einen gemeinsamen Besichtigungstermin, wo ich Ihnen sehr gerne die Vorzüge dieser schönen Liegenschaft aufzeigen werde!

### Infrastruktur / Entfernungen

#### Gesundheit

Arzt <500m

Apotheke <6.500m

Krankenhaus <500m

Klinik <6.500m

#### Kinder & Schulen

Schule <500m

Kindergarten <500m

Höhere Schule <10.000m

#### Nahversorgung

Supermarkt <500m

Bäckerei <7.500m



**Sonstige**

Bank <500m

Geldautomat <500m

Post <500m

Polizei <4.500m

**Verkehr**

Bus <500m

Straßenbahn <8.500m

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.