

## Gepflegtes Zinshaus / Renditeobjekt in Graz-Lend



Objektnummer: 4885

Eine Immobilie von RKR diewohnmakler OG

## Zahlen, Daten, Fakten

Adresse	Keplerstraße 45
Art:	Zinshaus Renditeobjekt
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	8020 Graz,04.Bez.:Lend
Alter:	Altbau
Wohnfläche:	544,00 m <sup>2</sup>
Kaufpreis:	1.190.000,00 €
Provisionsangabe:	

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

## Ihr Ansprechpartner



### akad. Immobilienmanager Ing. Peter Rothbart

Immobilien Rothbart GmbH  
Koloman-Wallisch-Platz 4  
8600 Bruck an der Mur

H 06607286706

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







ImmobilienRothbart



ImmobilienRothbart



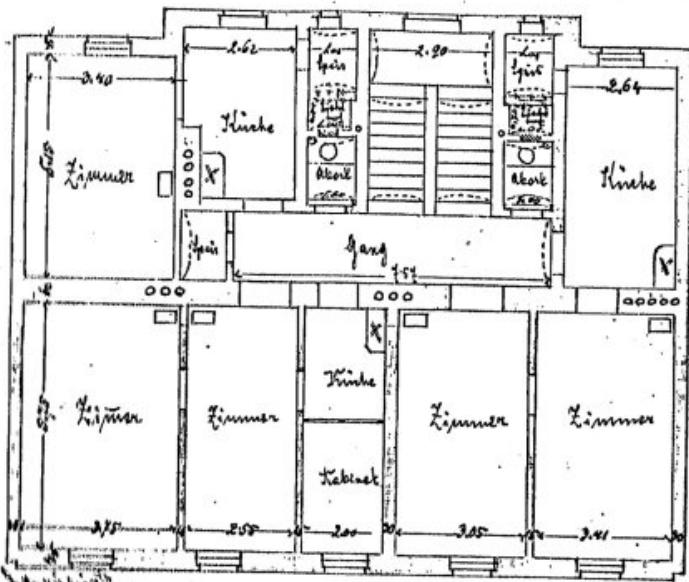
ImmobilienRothbart



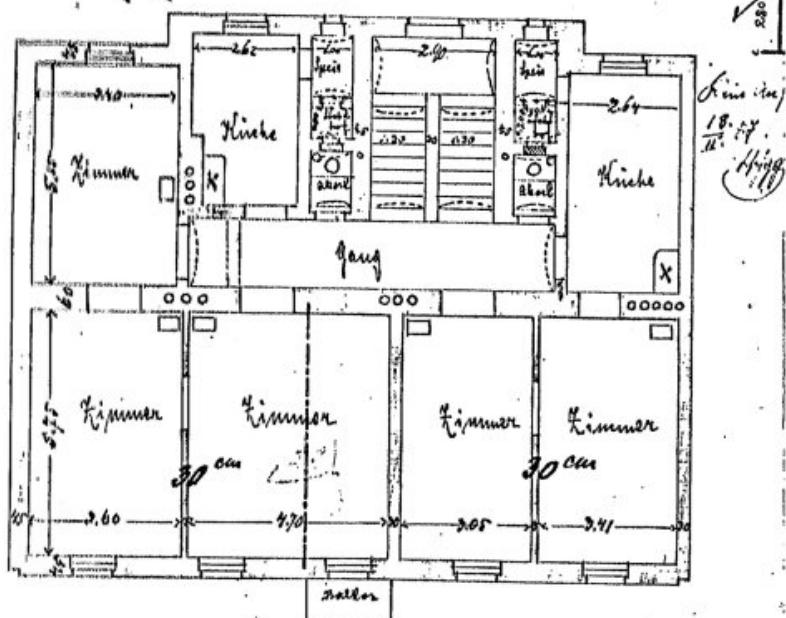


ImmobilienRothbart

## Zweiter Stock 1:100

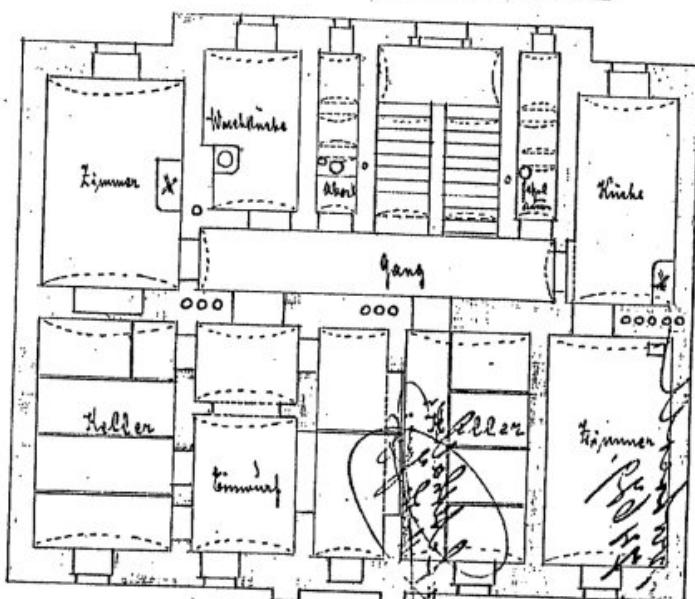


Eroter Stock 1:100

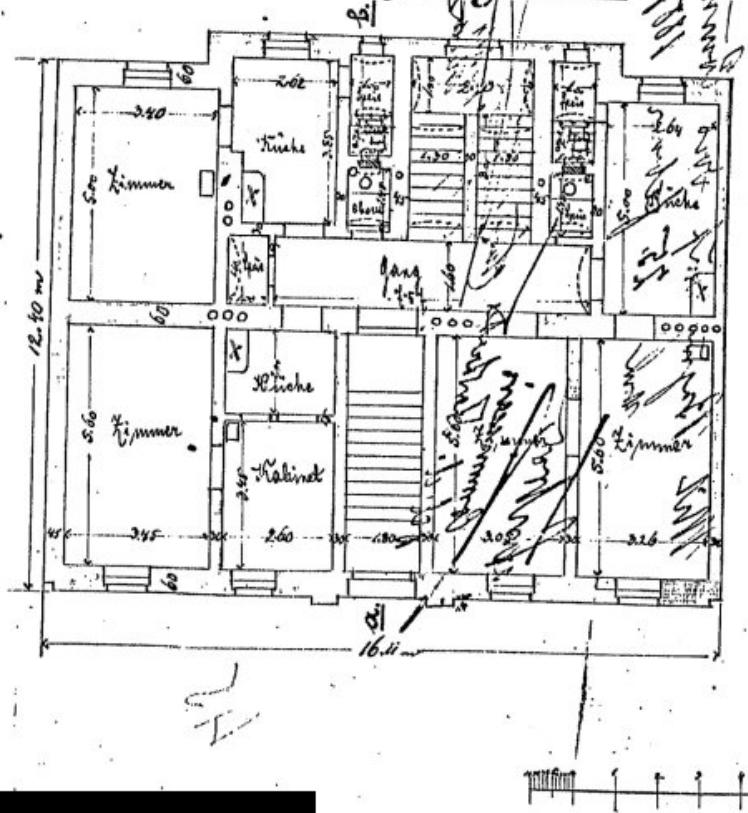


ImmobilienRothbart

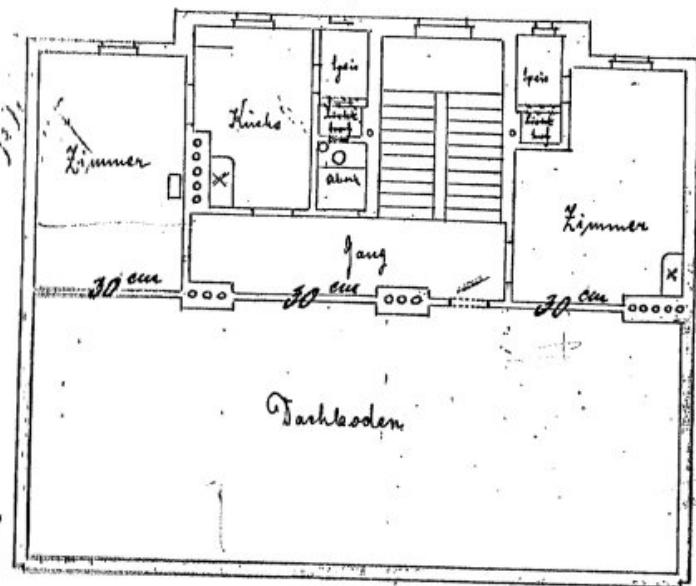
Southern 1:100.



### Erdgeschoss 1:100.



Nachboden 1:100

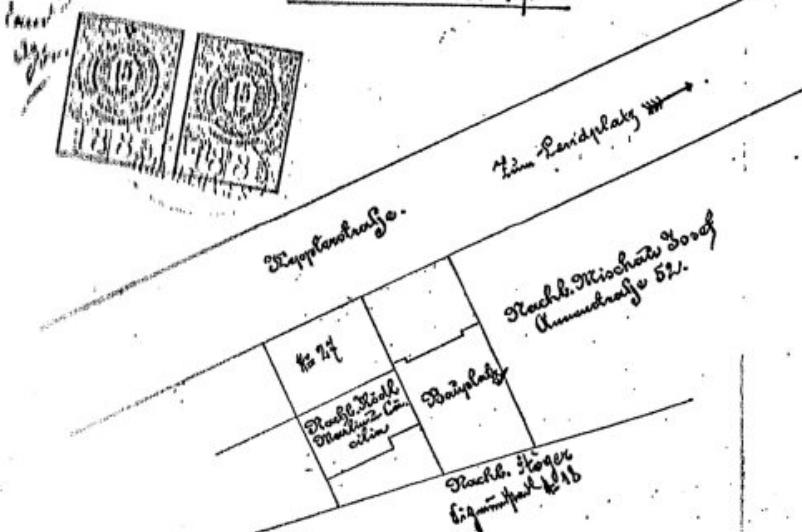


unverfertigt.

Verhältnis 1:100 Mill.

Baugleichheit 1:67 Mill.

Situations 1:720.

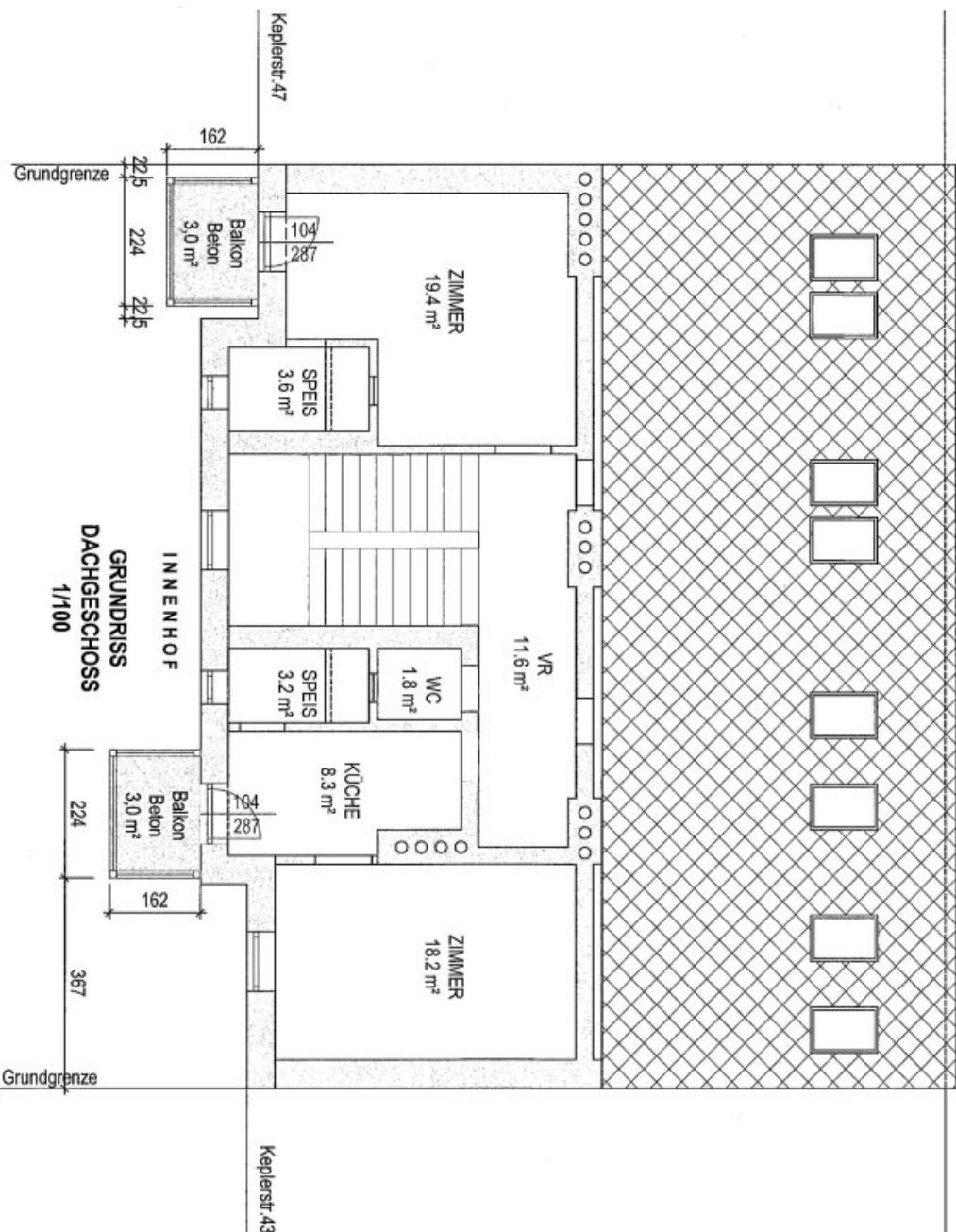


fr. d. 20. Dezember 1888

Franz. Roth

ImmobilienRothbart

KEPLERSTRASSE



ImmobilienRothbart

# **Objektbeschreibung**

Insgesamt weist das Haus derzeit eine vermietbare Wohnfläche von ca. 544 m<sup>2</sup> auf, wobei eine Größe der Wohneinheiten von ca. 58 m<sup>2</sup> bis ca. 87 m<sup>2</sup> gegeben ist. Davon eine Hausmeisterwohnung mit ca. 68 m<sup>2</sup> (€ 255,--). Nettomietzins der vermietbaren Wohnungen (teilweise vermietet und in Absprache kündbar) € 9,21/m<sup>2</sup>. ca. 476 m<sup>2</sup> x € 9,21 netto + € 255,-- (Hausmeister) ergeben ca. € 55.667,52.

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.

## **Infrastruktur / Entfernungen**

### **Gesundheit**

Arzt <175m  
Apotheke <300m  
Klinik <1.225m  
Krankenhaus <550m

### **Kinder & Schulen**

Schule <100m  
Kindergarten <300m  
Universität <1.125m  
Höhere Schule <850m

### **Nahversorgung**

Supermarkt <75m  
Bäckerei <300m  
Einkaufszentrum <675m

### **Sonstige**

Geldautomat <175m  
Bank <175m  
Post <800m  
Polizei <425m

## **Verkehr**

Bus <150m

Straßenbahn <475m

Autobahnanschluss <4.975m

Bahnhof <600m

Flughafen <9.775m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap