

**Investitionsobjekt: Zwei Häuser mit neun Wohnungen und
sieben Parkplätzen / Liebenau Graz**



Objektnummer: 7852/319

Eine Immobilie von K&K Property GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Adresse	Engelsdorfer Straße
Art:	Zinshaus Renditeobjekt - Wohnanlagen
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	8041 Graz
Wohnfläche:	505,00 m ²
Kaufpreis:	1.990.000,00 €
Provisionsangabe:	

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner



Yannick Komaromi

K&K Property GmbH
Pfeifferhofweg 3a
8045 Graz

T +43 676 33 650 66

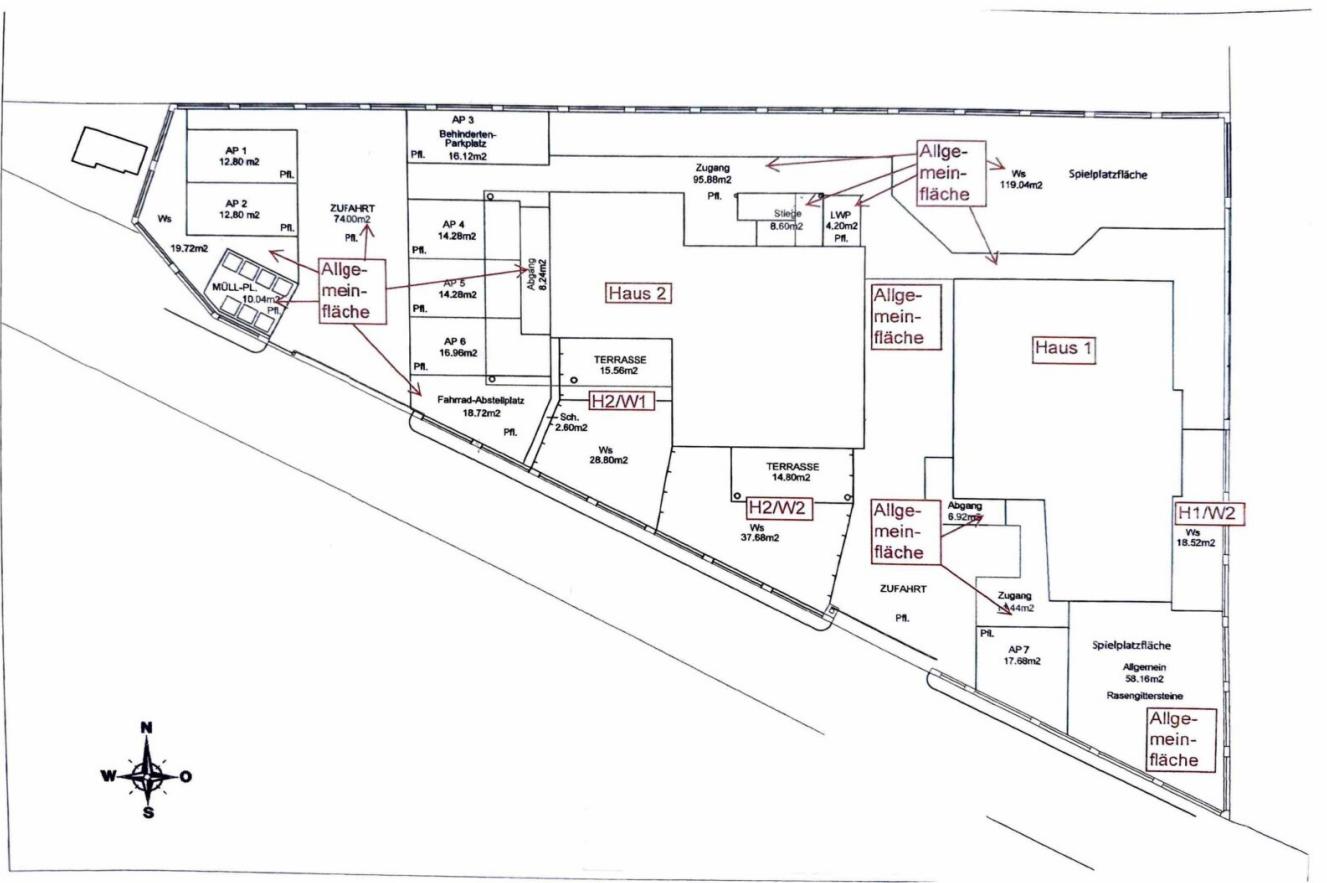
Gerne stehe ich Ihnen für weitere Informationen oder einen Besichtigungstermin zur Verfügung.

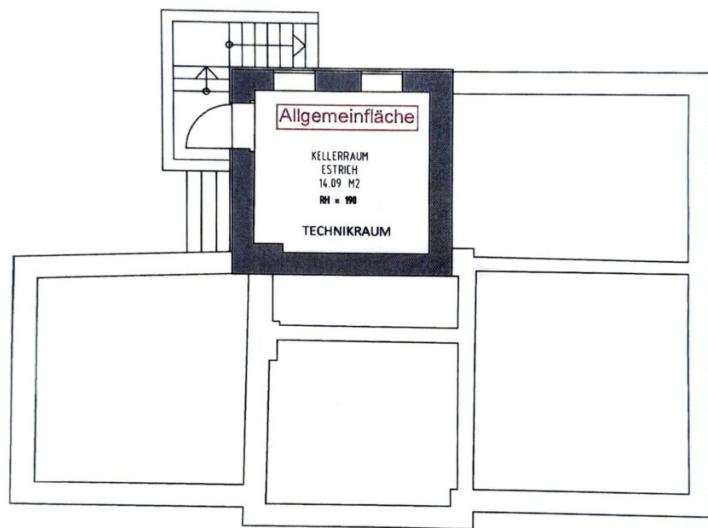


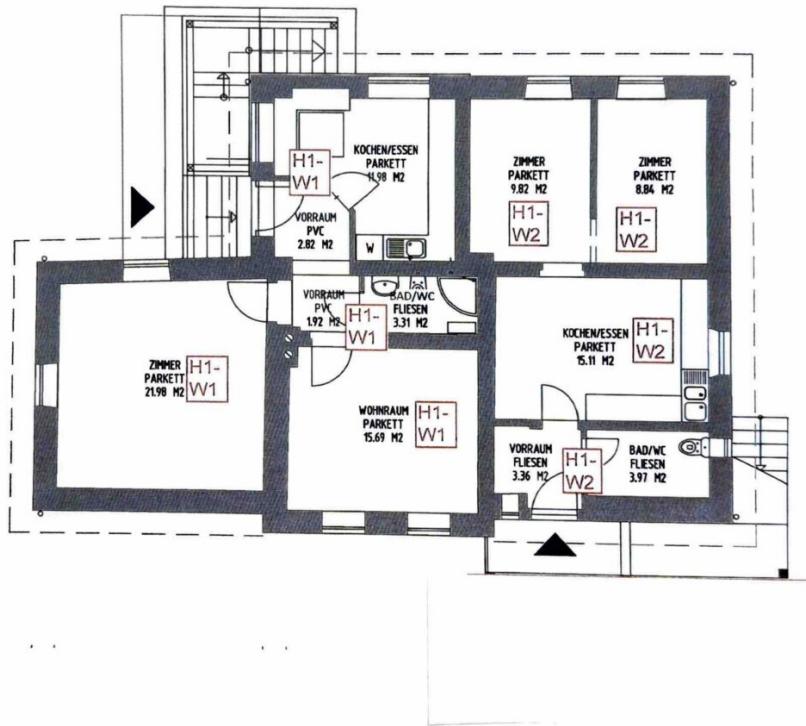


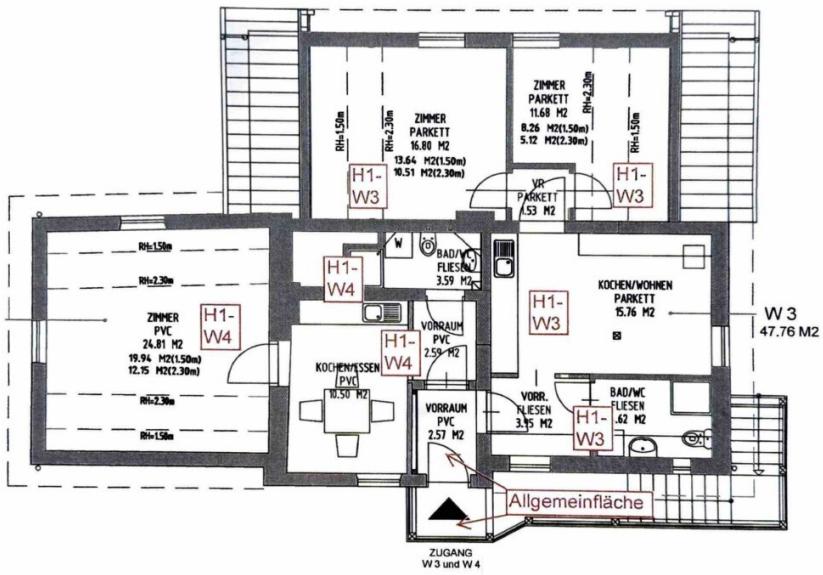


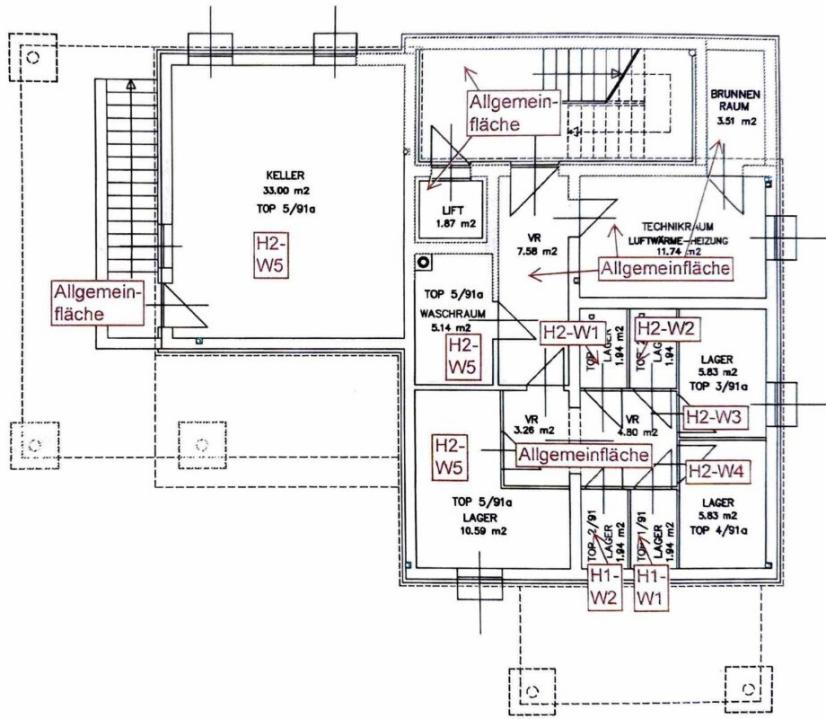


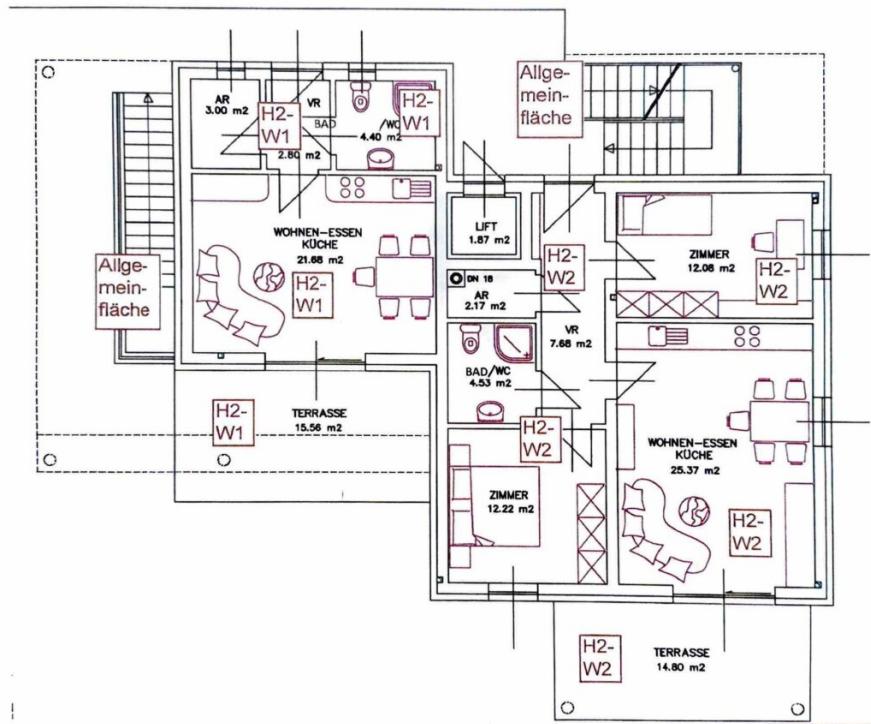


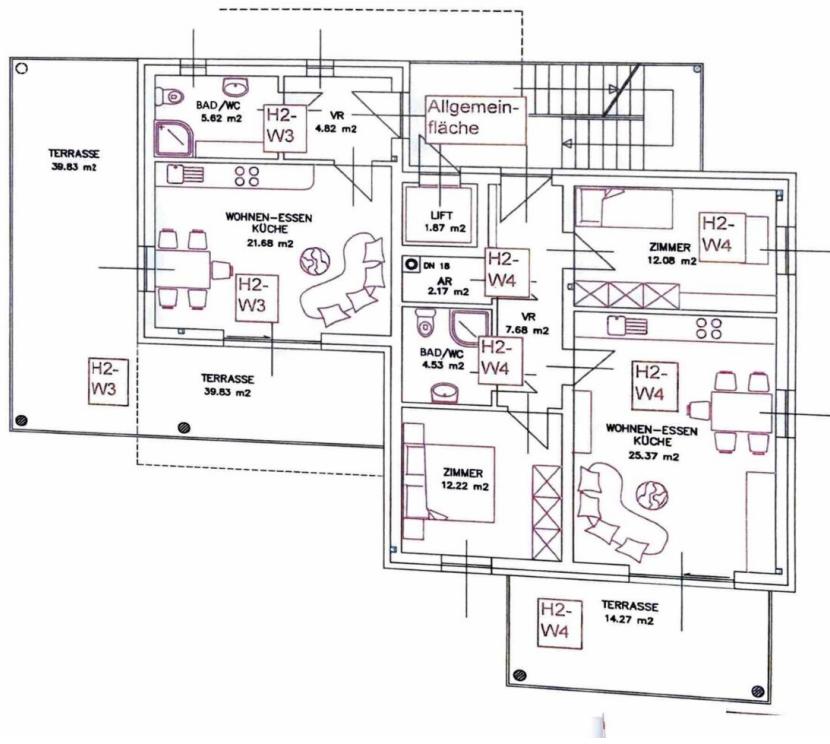


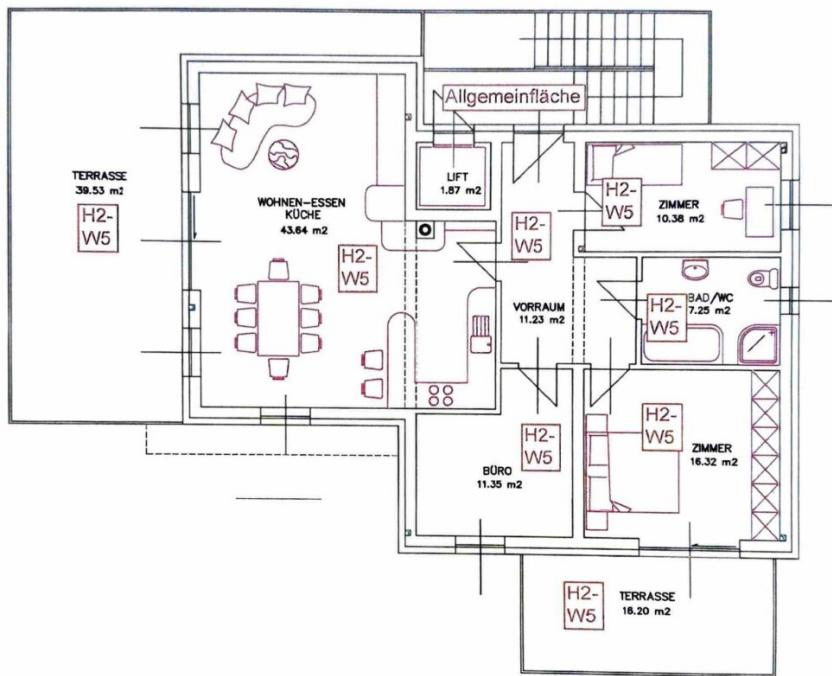












Objektbeschreibung

Zum Verkauf steht ein attraktives Immobilienensemble, bestehend aus **zwei Wohnhäusern** mit insgesamt **neun Wohneinheiten** sowie **sieben Parkplätzen**. Die Liegenschaft eignet sich ideal sowohl für Anleger als auch für Bauträger oder private Investoren, die ein kompaktes und gut verwaltbares Mehrparteienobjekt suchen.

Die Häuser befinden sich in einer **ruhigen und gut angebundenen Wohnlage**, wodurch die Einheiten langfristig gut vermietbar sind. Die durchdachte Struktur der Gebäude, kombiniert mit den vorhandenen Parkmöglichkeiten, schafft beste Voraussetzungen für eine nachhaltige Nutzung und stabile Erträge.

Die Wohnungen zeichnen sich durch eine ausgezeichnete Vermietbarkeit aus – insbesondere aufgrund ihrer attraktiven Lage, der Nähe zum Unternehmen Magna sowie der sehr guten Anbindung an die Autobahn.

Einkaufsmöglichkeiten befinden sich in unmittelbarer Nähe – darunter auch das beliebte Einkaufszentrum Murpark.

Objektdetails

- **2 Wohnhäuser**
- **9 Wohneinheiten**
- **7 Parkplätze** (direkt am Grundstück)
- Geeignet als:
 - Anlegerobjekt
 - Mehrparteienhaus zur Eigennutzung und Vermietung

Haus 1 / Baujahr 1932 / Saniert 2011 / HWB: 98,00 - C / fGEE: 1,24 - C / befristet vermietet

- Top 1 - 58m²
- Top 2 - 41m²

- Top 3 - 55m²

- Top 4 - 41m²

Haus 2 / Baujahr 2013 / HWB: 54,70 - C / fGEE: 0,84 - B / befristet vermietet

- Top 1 - 32m² / Terrasse ca. 15,5m²

- Top 2 - 64m² / Terrasse ca. 14,8m²

- Top 3 - 50m² / Terrasse ca. 39,8m²

- Top 4 - 64m² / Terrasse ca. 14,3m²

- Top 5 - 100m² / Penthouse / Terrasse ca. 40m² / Balkon ca. 14,2m²

Beide Häuser befinden sich in gutem, gepflegtem Zustand und werden mittels Luftwärmepumpen effizient beheizt. Ausreichend vorhandene Parkplätze steigern die Attraktivität der Liegenschaft zusätzlich.

Die umfassende Dokumentation, einschließlich der monatlichen Mieteinnahmen sowie aller laufenden Kosten, wird ernsthaften Interessenten gerne zur Verfügung gestellt.

Preis: € 1.990.000,-

Der endgültige Kaufpreis wird einvernehmlich zwischen Verkäufer und Käufer festgelegt und unterliegt grundsätzlich Verhandlungen.

Wir möchten darauf hinweisen, dass dieser Preis ein Richtwert ist und sich je nach Nachfrage nach oben oder unten verändern kann. Vorbehaltlich der Annahme durch den Verkäufer.

Für weitere Informationen bzw. für die Vereinbarung eines Besichtigungstermins stehe ich Ihnen gerne zur Verfügung.

Bitte beachten Sie, dass wir aufgrund unserer Nachweispflicht dem Abgeber gegenüber nur Anfragen beantworten können die Ihren Namen, die vollständige Anschrift und eine Telefonnummer enthalten.

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit

Arzt <500m
Apotheke <750m
Klinik <4.750m
Krankenhaus <4.000m

Kinder & Schulen

Schule <750m
Kindergarten <750m
Universität <3.500m
Höhere Schule <4.500m

Nahversorgung

Supermarkt <250m
Bäckerei <1.000m
Einkaufszentrum <1.500m

Sonstige

Geldautomat <750m
Bank <750m
Post <1.500m
Polizei <1.750m

Verkehr

Bus <250m
Straßenbahn <1.500m
Autobahnanschluss <1.250m
Bahnhof <1.500m
Flughafen <5.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap