

**BESTANDSFREIES ZINSHAUS IN GUTER STADTLAGE  
NAHE STADTHALLE**



**Objektnummer: 1939/216562**

**Eine Immobilie von IMMOcontract Immobilien Vermittlung GmbH**

## Zahlen, Daten, Fakten

<b>Art:</b>	Zinshaus Renditeobjekt
<b>Land:</b>	Österreich
<b>PLZ/Ort:</b>	8010 Graz
<b>Nutzfläche:</b>	800,00 m <sup>2</sup>
<b>Heizwärmebedarf:</b>	D 127,00 kWh / m <sup>2</sup> * a
<b>Gesamtenergieeffizienzfaktor:</b>	D 1,97
<b>Kaufpreis:</b>	1.800.000,00 €
<b>Provisionsangabe:</b>	

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

## Ihr Ansprechpartner



### Klaus Deutsch

IMMOcontract Immobilien Vermittlung GmbH  
Schnirchgasse 17  
1030 Wien

T +43 664 6000 8146  
H +43 664 6000 8146  
F +43 732 890 800 2466

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

## Objektbeschreibung

### Attraktive Investmentchance in Graz

Zum Verkauf steht ein großzügiges Zinshaus mit einer derzeitigen Gesamtnutzfläche von ca. 800 m<sup>2</sup> im begehrten Stadtteil 8010 Graz, Steiermark. Dieses vielseitige Renditeobjekt bietet Ihnen die perfekte Gelegenheit, in eine solide Immobilie mit ausgezeichnetem Entwicklungspotenzial zu investieren.

\* Nutzfläche dzt. ca. 800 m<sup>2</sup> zzgl. ca. 150 m<sup>2</sup> Zubau = ehemals Kinosaal (Veranstaltungsraum) mit 6,5 m Raumhöhe.

\* bestandsfrei

\* Dachbodenausbaubewilligung ca. 140 m<sup>2</sup> = 2 Wohneinheiten vorhanden.

\* Fernwärme

\* Lift

\* großer schöner Garten mit Westausrichtung

\* usw.

Die Immobilie besticht durch ihre hervorragende Lage mit optimaler Verkehrsanbindung: Bus, Straßenbahn und Bahnhof sind bequem zu erreichen, was die Mobilität der Mieter sicherstellt und die Attraktivität der Wohnungen zusätzlich erhöht. Dadurch profitieren Sie von einer konstanten Nachfrage und stabilen Mieteinnahmen.

Das Zinshaus eignet sich ideal für Anleger, die Wert auf eine nachhaltige und beständige Rendite legen.

Profitieren Sie von einer zukunftssicheren Investition in einem der dynamischsten Stadtteile von Graz. Ob als Kapitalanlage oder zur langfristigen Vermietung – dieses Objekt bietet Ihnen vielfältige Chancen zur Wertsteigerung und Renditeoptimierung.

Nutzen Sie diese seltene Gelegenheit und sichern Sie sich ein hochwertiges Zinshaus in bester Lage von Graz. Für weitere Informationen und Besichtigungstermine stehen wir Ihnen jederzeit gerne zur Verfügung. Investieren Sie jetzt in Ihre Zukunft – mit einer Immobilie, die überzeugt!

## **Infrastruktur / Entfernungen**

### **Gesundheit**

Arzt <500m

Apotheke <500m

Klinik <1.500m

Krankenhaus <2.500m

### **Kinder & Schulen**

Schule <500m

Kindergarten <500m

Universität <1.000m

Höhere Schule <1.000m

### **Nahversorgung**

Supermarkt <500m

Bäckerei <500m

Einkaufszentrum <1.500m

### **Sonstige**

Geldautomat <500m

Bank <500m

Post <500m

Polizei <500m

### **Verkehr**

Bus <500m

Straßenbahn <500m

Autobahnanschluss <3.500m

Bahnhof <500m

Flughafen <8.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap