Attraktive Anlegerliegenschaft auf innovativem Baugrundstück mit Entwicklungspotenzial in gefragter Wohnlage



Objektnummer: 961/36099

Eine Immobilie von s REAL Steiermark

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Zinshaus Renditeobjekt
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	8053 Graz,15.Bez.:Wetzelsdorf
Heizwärmebedarf:	G 324,40 kWh / m² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	F 3,48
Kaufpreis:	470.000,00 €
Provisionsangabe:	

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner



Manuela Roiderer

s REAL - Leibnitz
Hauptplatz 22
8430 Leibnitz

T +43 5 0100 - 26417
H +43 664 8184143

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


REAL
Immobilien


REAL
Immobilien


REAL
Immobilien


REAL
Immobilien


REAL
Immobilien

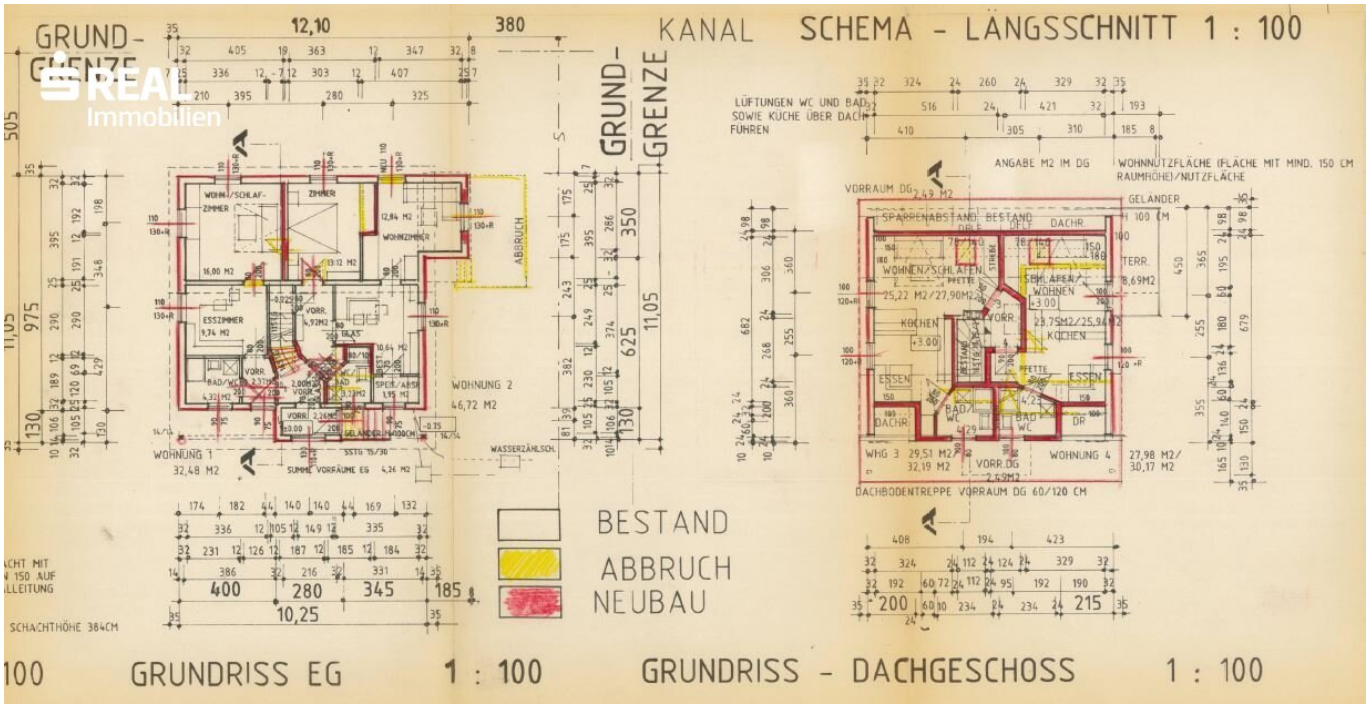

REAL
Immobilien

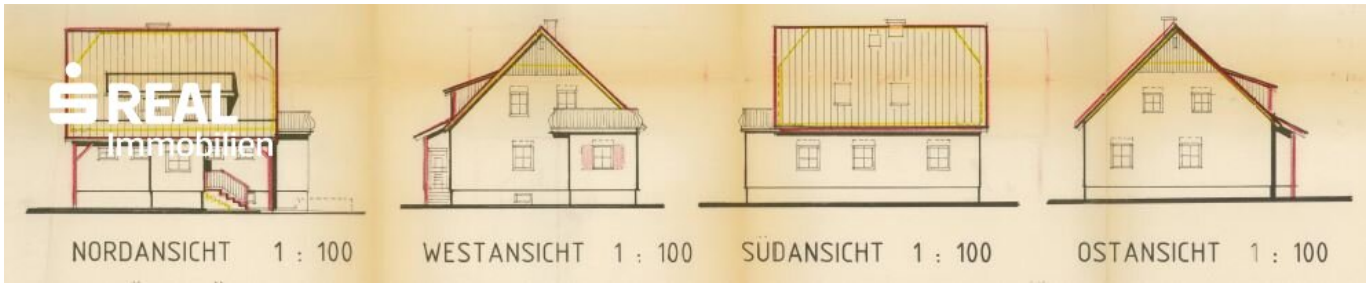

REAL
Immobilien


REAL
Immobilien


REAL
Immobilien


REAL
Immobilien


GRUND-
GRENZE
12,10
380
KANAL
SCHEMA - LÄNGSSCHNITT 1 : 100
GRUND-
GRENZE
LÜFTUNGEN WC UND BAD
SOWIE KÜCHE ÜBER DACH
FÜHREN
ANGABE M2 IM DG
WOHNNUTZFLÄCHE (FLÄCHE MIT MIND. 150 CM
RAUMHÖHE)/NUTZFLÄCHE
VORRAUM DG 2,49 M2
GELÄNDER
SPARRENABSTAND BESTAND
DACHR
WOHNEN/SCHLAFEN
25,22 M2/27,90M2
KOCHEN
ESSEN
BAD/WC
WHG 3 29,51 M2
32,19 M2
VORR.DG
WOHNUNG 4
27,98 M2/
30,17 M2
DACHBODENTREPPE VORRAUM DG 60/120 CM
WOHNUNG 1
32,48 M2
WOHNUNG 2
46,72 M2
ABBRUCH
WASSERZÄHLSCH.
SCHACHTHÖHE 384CM
400
280
345
185
10,25
200
215
BESTAND
ABBRUCH
NEUBAU
GRUNDRISS EG 1 : 100
GRUNDRISS - DACHGESCHOSS 1 : 100


NORDANSICHT 1 : 100
WESTANSICHT 1 : 100
SÜDANSICHT 1 : 100
OSTANSICHT 1 : 100

Objektbeschreibung

Interessantes Anwesen - gute Anlagemöglichkeit!

Diese charmante Anlegerliegenschaft mit vier Wohneinheiten vereint laufende Mieteinnahmen, nachhaltige Vermietbarkeit und attraktives Entwicklungspotenzial auf einem großzügigen Baugrundstück.

Die Kombination aus bestehendem Mehrparteienwohnhaus, starker Nachfrage nach kompakten Wohneinheiten und zusätzlicher Grundstücksreserve macht dieses Objekt zu einer seltenen Investitionsmöglichkeit mit langfristiger Perspektive.

Kleinere Wohnungen erfreuen sich immer größer werdender Beliebtheit, die Wohnungsgrößen liegen zwischen 27,98 m² und 46,42 m², ein Platz im Carport ist jeweils zugeordnet.

Sie haben Interesse, gerne senden wir Ihnen auf Anfrage weitere Informationen zu, bitte kontaktieren Sie uns!

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit
Arzt <1.000m
Apotheke <1.000m
Klinik <1.000m
Krankenhaus <500m

Kinder & Schulen
Schule <1.000m
Kindergarten <500m
Universität <2.000m
Höhere Schule <2.000m

Nahversorgung
Supermarkt <500m
Bäckerei <1.000m
Einkaufszentrum <1.500m

Sonstige
Geldautomat <500m
Bank <500m
Post <1.500m
Polizei <1.500m

Verkehr
Bus <500m
Straßenbahn <500m
Autobahnanschluss <3.000m
Bahnhof <1.000m
Flughafen <8.000m

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.