

Attraktive Pension, 19 Wohnungen - 18 Stellplätze - Pension und Restaurant



Objektnummer: 7939/2300162977

**Eine Immobilie von Immo-Company Haas & Urban Immobilien
GmbH**

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Zinshaus Renditeobjekt
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	8045 Graz
Zustand:	Teil_vollrenovierungsbed
Möbliert:	Voll
Nutzfläche:	800,00 m²
Stellplätze:	18
Kaufpreis:	1.600.000,00 €
Kaufpreis / m²:	2.000,00 €
Provisionsangabe:	

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner

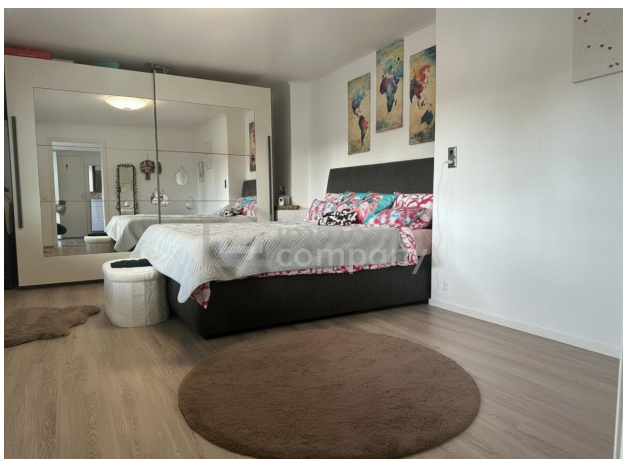


Robert Schuh

Immo-Company Haas & Urban Immobilien GmbH
Steinabrücklerstraße 44
2752 Wöllersdorf

H +43 699 18410014

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





*Wir verkaufen / vermieten
gerne auch Ihre Immobilie!*

Kompetente Vermittlung in Ihrer Region!

Gutschein für eine gratis Marktwerteinschätzung
im Wert von **€ 360,-**

Gutschein für einen gratis 360° Rundgang im Wert von **€ 480,-**

Nähere Informationen dazu finden Sie auf unserer Website.



Unser Partner für Schwimmbäder / Saunen / Outdoorküchen: www.pool-oase.at

Objektbeschreibung

Willkommen zu einer einzigartigen Investmentchance im Herzen von Graz, Steiermark – ein attraktives Zinshaus als Renditeobjekt, das Ihnen nachhaltige Erträge und eine sichere Kapitalanlage verspricht. Dieses großzügige Objekt befindet sich in der begehrten Lage 8045 Graz und bietet mit einer Gesamtfläche von 800 m² vielfältige Nutzungsmöglichkeiten für Anleger und Investoren.

Der Kaufpreis von 1.600.000,00 € spiegelt den Wert dieses hochwertigen Zinshauses wider, das durch seine solide Substanz und ausgezeichnete Lage besticht. Besonders hervorzuheben sind die 18 Stellplätze, die nicht nur den Bewohnern oder Mietern einen unschätzbaren Mehrwert bieten, sondern auch zusätzliche Einnahmequellen durch Vermietung schaffen können.

Die Verkehrsanbindung ist optimal: Ein nahegelegener Bus sorgt für eine bequeme und schnelle Erreichbarkeit des Stadtzentrums und anderer wichtiger Knotenpunkte. Dies macht das Zinshaus besonders attraktiv für Mieter, die auf eine gute öffentliche Infrastruktur angewiesen sind.

Darüber hinaus punktet die Lage mit einer hervorragenden Infrastruktur. In unmittelbarer Umgebung befinden sich ein Arzt sowie ein Supermarkt, was den Alltag für die Bewohner äußerst bequem gestaltet. Diese Kombination aus Wohnqualität und praktischer Nahversorgung ist ein wichtiger Faktor für eine hohe Nachfrage am Mietmarkt und sichert Ihnen langfristig stabile Einnahmen.

Dieses Renditeobjekt bietet nicht nur eine lukrative Anlagemöglichkeit, sondern auch die Chance, an der dynamischen Entwicklung von Graz teilzuhaben. Ob als Kapitalanlage für Ihr Portfolio oder als Einstieg in den Immobilienmarkt – dieses Zinshaus überzeugt durch sein Potenzial und seine erstklassige Lage.

Nutzen Sie diese Gelegenheit, in eine renditestarke Immobilie mit Zukunft zu investieren. Kontaktieren Sie uns für weitere Informationen und eine Besichtigung – wir freuen uns, Ihnen dieses spannende Zinshaus in Graz persönlich vorstellen zu dürfen. Ihre renditestarke Immobilie wartet auf Sie!

Hinweis gemäß Energieausweisvorlagegesetz: Ein Energieausweis wurde vom Eigentümer bzw. Verkäufer, nach unserer Aufklärung über die generell geltende Vorlagepflicht, sowie Aufforderung zu seiner Erstellung noch nicht vorgelegt. Daher gilt zumindest eine dem Alter und der Art des Gebäudes entsprechende Gesamtenergieeffizienz als vereinbart. Wir übernehmen keinerlei Gewähr oder Haftung für die tatsächliche Energieeffizienz der angebotenen Immobilie.

Wir weisen darauf hin, dass zwischen dem Vermittler und dem zu vermittelnden Dritten ein

familiäres oder wirtschaftliches Naheverhältnis besteht.

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.

Nutzen Sie die einmalige Gelegenheit, diese Immobilie zu besichtigen – sehen und erleben ist sehr viel eindrucksvoller!

Eine Besichtigung ist kostenfrei und unverbindlich, und gibt Ihnen einen unverfälschten Eindruck von der Immobilie.

Gerne unterstütze ich Sie auch bei der Finanzierung sowie beim Verkauf/Vermietung Ihrer Immobilie.

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit

Arzt <500m

Apotheke <1.500m

Klinik <4.000m

Krankenhaus <4.000m

Kinder & Schulen

Schule <1.500m

Kindergarten <1.500m

Universität <3.500m

Höhere Schule <2.500m

Nahversorgung

Supermarkt <1.000m

Bäckerei <1.500m

Einkaufszentrum <3.500m

Sonstige

Geldautomat <1.500m

Bank <1.500m

Post <2.000m

Polizei <2.000m

Verkehr

Bus <500m

Straßenbahn <2.500m

Bahnhof <5.000m

Autobahnanschluss <5.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap