Aus Alt mach Gold – Ihr nächster Rohdiamant. 6% Rendite



Objektnummer: 7939/2300162976

Eine Immobilie von Immo-Company Haas & Urban Immobilien GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Zinshaus Renditeobjekt
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	8020 Graz
Baujahr:	1888
Zustand:	Sanierungsbeduerftig
Alter:	Altbau
Nutzfläche:	370,00 m²
Garten:	193,00 m²
Kaufpreis:	650.000,00 €
Betriebskosten:	1.078,18 €
USt.:	107,82 €

Provisionsangabe:

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner

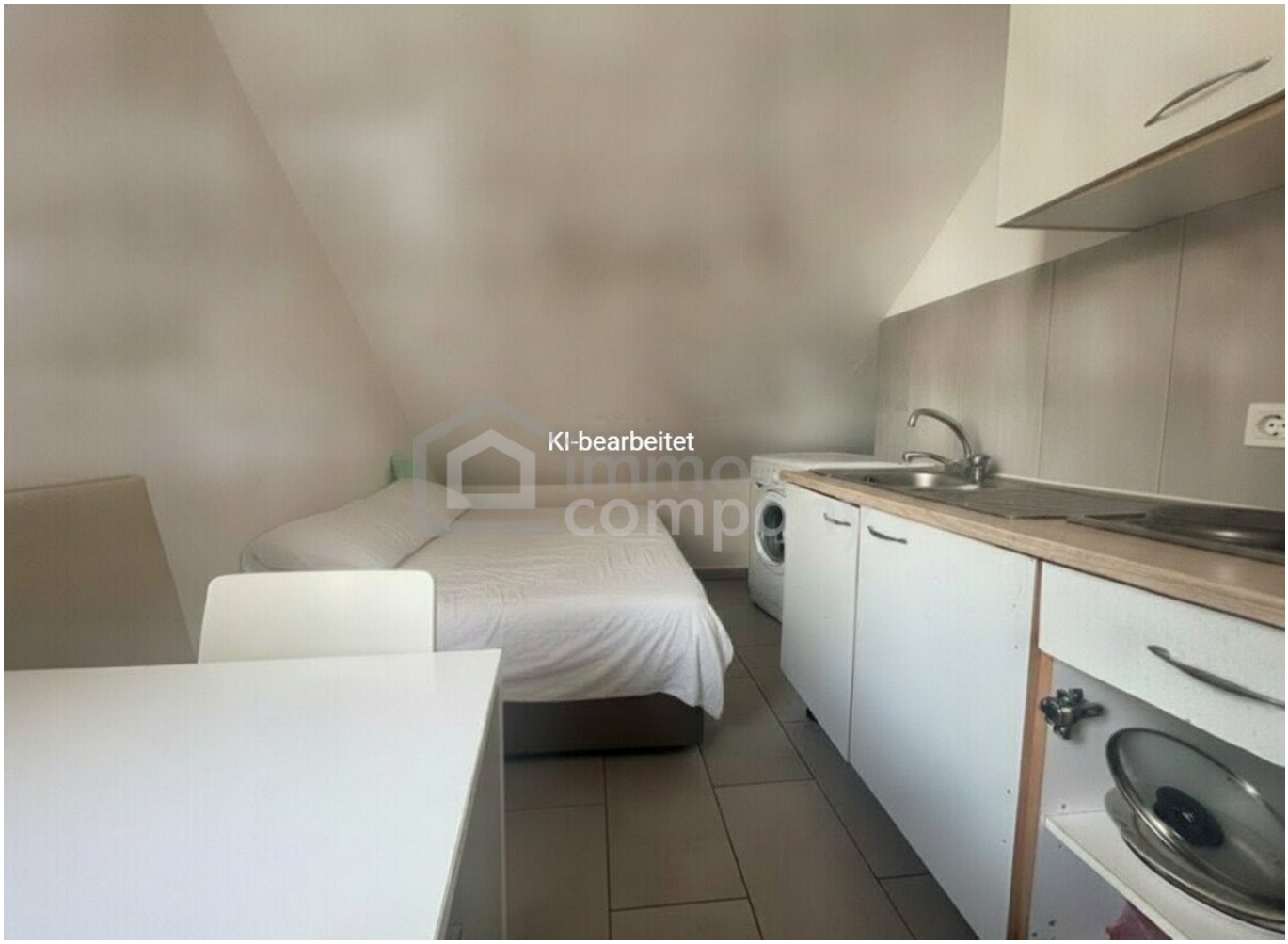


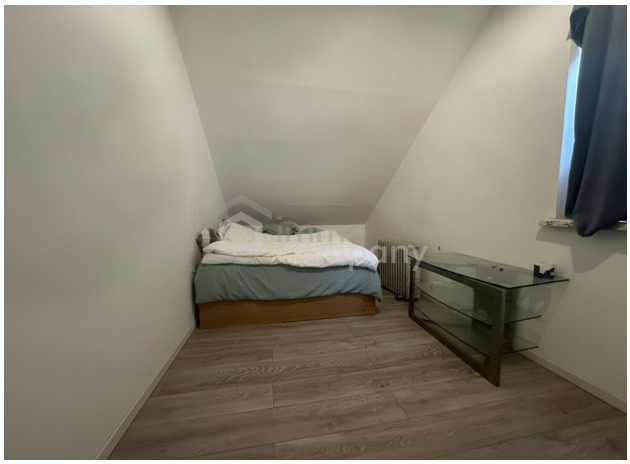
Robert Schuh

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.


KI-bearbeitet





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.

immo company

@immocompany



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

Objektbeschreibung

Investieren Sie in eine vielversprechende Zukunft mit diesem charmanten Zinshaus in 8020 Graz, einer der begehrtesten Lagen der Steiermark. Dieses umfangreiche Renditeobjekt bietet auf großzügigen 370 m² Wohnfläche vielfältige Möglichkeiten zur Wertsteigerung und individuellen Gestaltung.

Das Objekt besticht durch seine solide Massivbauweise und ein klassisches Satteldach, das nicht nur für ein zeitloses Erscheinungsbild sorgt, sondern auch für eine langlebige und nachhaltige Bausubstanz steht. Die vorhandene Etagenheizung sorgt für eine effiziente Wärmeverteilung in den einzelnen Einheiten, während die Elektroinstallationen die Grundlage für moderne Wohnkonzepte bilden.

Der großzügige Garten bietet nicht nur eine grüne Oase zur Erholung, sondern auch Potenzial für die Anlage von Gemeinschaftsflächen oder zusätzlichen Erholungsbereichen für die Mieter – ein echtes Plus in urbaner Lage.

Das Zinshaus befindet sich in einem sanierungsbedürftigen Zustand. Dies eröffnet Ihnen die einzigartige Möglichkeit, das Objekt nach Ihren Vorstellungen zu modernisieren und dadurch den Wert erheblich zu steigern. Mit gezielten Investitionen können Sie das Potenzial dieses Hauses voll ausschöpfen und eine attraktive Rendite erzielen.

Die Lage überzeugt durch eine exzellente Verkehrsanbindung: Bus und Straßenbahn sind fußläufig erreichbar und ermöglichen schnelle Verbindungen in alle Richtungen. Darüber hinaus profitieren die zukünftigen Bewohner von der Nähe zu wichtigen Einrichtungen wie Ärzten, Apotheken und einer Klinik – für Sicherheit und Komfort im Alltag. Schulen, Kindergärten, Supermärkte und Bäckereien sind ebenfalls bequem erreichbar, was das Wohnumfeld besonders familienfreundlich und lebenswert macht.

Der Kaufpreis von 650.000,00 € bietet ein hervorragendes Preis-Leistungs-Verhältnis für ein so vielseitiges und zukunftsträchtiges Projekt in Graz. Nutzen Sie diese Chance, um in eine Immobilie mit großem Entwicklungspotenzial zu investieren und sich langfristig attraktive Mieteinnahmen zu sichern.

Dieses Zinshaus ist ideal für Investoren, die den Wert eines sanierungsbedürftigen Objekts erkennen und mit Engagement sowie Weitsicht ein nachhaltiges Renditeobjekt schaffen möchten. Kontaktieren Sie uns noch heute, um weitere Informationen zu erhalten und einen Besichtigungstermin zu vereinbaren. Ihre erfolgreiche Immobilieninvestition in Graz erwartet Sie!

Weitere Unterlagen werden auf Anfrage übergeben.

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 <1.000m
Klinik <1.000m
Krankenhaus <1.500m

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

Nahversorgung
Supermarkt <500m
Bäckerei <1.000m
Einkaufszentrum <2.000m

Sonstige
Geldautomat <500m
Bank <500m
Post <1.000m
Polizei <500m

Verkehr
Bus <500m
Straßenbahn <500m
Bahnhof <2.000m
Autobahnanschluss <4.500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap