

## **Renditeobjekt in Graz 8020 – 19 Wohnungen - Sanierungsprojekt!**



**Objektnummer: 7939/2300162976**

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

## Zahlen, Daten, Fakten

<b>Art:</b>	Zinshaus Renditeobjekt
<b>Land:</b>	Österreich
<b>PLZ/Ort:</b>	8020 Graz
<b>Nutzfläche:</b>	400,00 m <sup>2</sup>
<b>Garten:</b>	193,00 m <sup>2</sup>
<b>Kaufpreis:</b>	650.000,00 €
<b>Provisionsangabe:</b>	

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

## Ihr Ansprechpartner

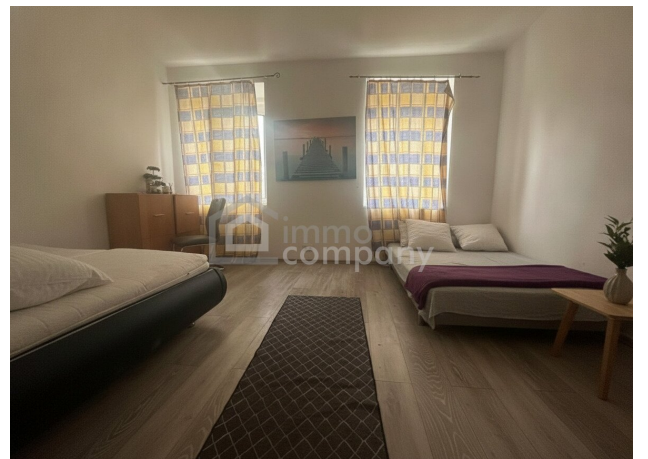
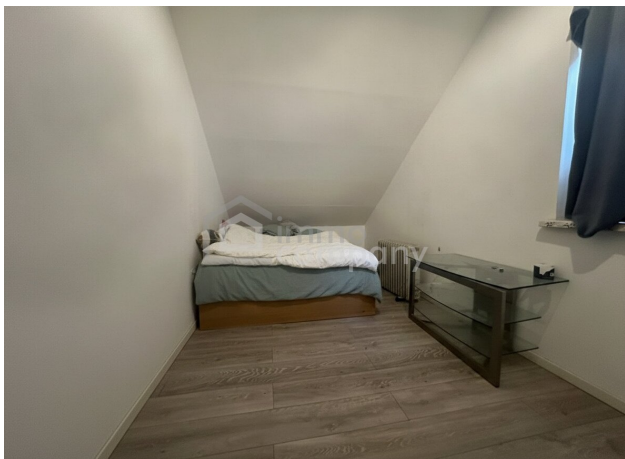
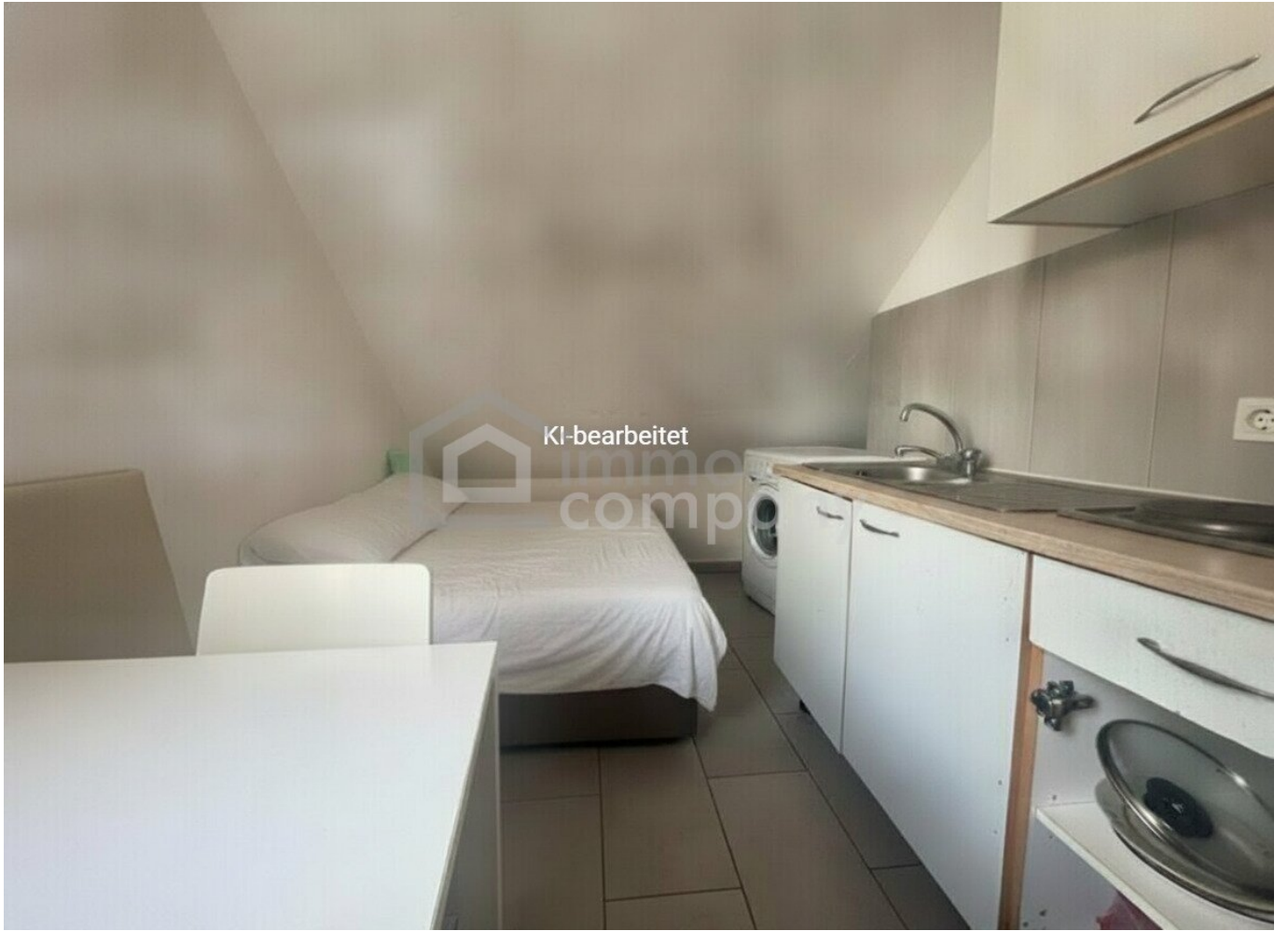


### **Robert Schuh**

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.

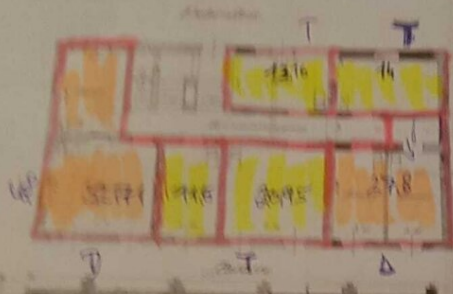


@immocompany

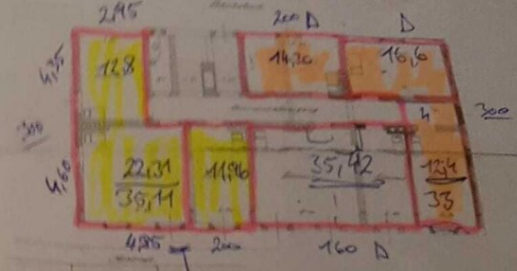


Unser Partner für Schwimmbäder / Saunen / Outdoorküchen: [www.pool-oase.at](http://www.pool-oase.at)

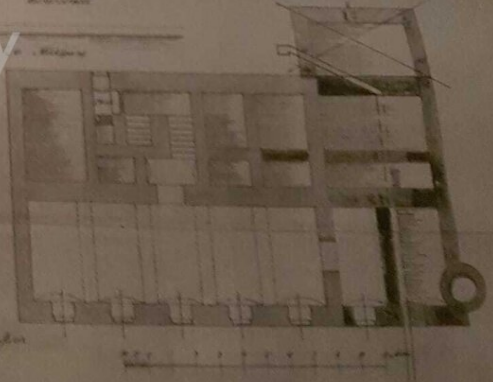
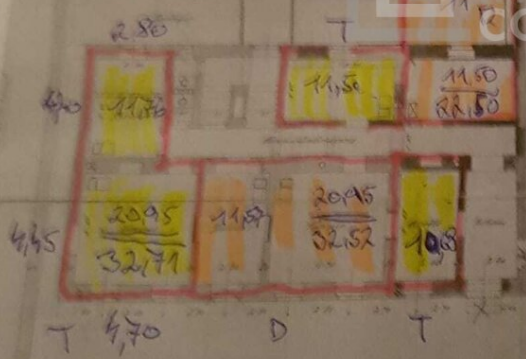
3 Teo  
2 Dani



2 Teo  
3 Dani



Immo  
company



3 Teo  
2 Dani

## Objektbeschreibung

Entdecken Sie ein attraktives Zinshaus in 8020 Graz – Ihr neues Renditeobjekt mit großem Potenzial!

Dieses großzügige Renditeobjekt mit einer Gesamtfläche von 400 m<sup>2</sup> bietet Ihnen die perfekte Gelegenheit, in den stabilen und lukrativen Immobilienmarkt der Steiermark zu investieren. Zum Kaufpreis von 650.000,00 € erwerben Sie ein Zinshaus, das durch seine hervorragende Lage und vielfältige Nutzungsmöglichkeiten besticht.

Das Gebäude verfügt über eine großzügige Fläche, die sich ideal für verschiedene Wohn- oder Geschäftseinheiten eignet. Besonders hervorzuheben ist der eigene Gartenbereich, der nicht nur zur Erholung beiträgt, sondern auch das Gesamtangebot der Immobilie aufwertet. Ein Garten in der Stadt ist ein seltener Luxus, der sowohl Mieter als auch Investoren begeistert.

Die Verkehrsanbindung ist ausgezeichnet: Direkt vor der Haustür befinden sich Haltestellen für Bus und Straßenbahn, die eine schnelle und bequeme Verbindung in alle Teile von Graz garantieren. So profitieren Ihre Mieter von einer optimalen Mobilität ohne lästige Parkplatzsorgen.

In unmittelbarer Nähe finden Sie alle wichtigen Einrichtungen des täglichen Lebens: Ärzte, Apotheken, eine Klinik sowie Schulen und Kindergärten befinden sich nur wenige Gehminuten entfernt. Auch Einkaufsmöglichkeiten wie Supermärkte und eine Bäckerei sind bequem erreichbar, was die Lebensqualität für zukünftige Mieter zusätzlich erhöht.

Dieses Zinshaus in 8020 Graz ist daher nicht nur eine sichere Kapitalanlage, sondern auch ein attraktives Wohn- und Geschäftsumfeld, das langfristig stabile Mieteinnahmen verspricht. Nutzen Sie diese Gelegenheit, um in eine Immobilie zu investieren, die durch Lage, Ausstattung und Umfeld überzeugt.

Kontaktieren Sie uns noch heute und sichern Sie sich dieses begehrte Renditeobjekt in einer der beliebtesten Gegenden von Graz!

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 <1.000m

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

Autobahnanschluss <4.500m

Bahnhof <2.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap