# Altes Juwel im Herzen von Graz




**Objektnummer: 1197**

**Eine Immobilie von ISIDEX GmbH**

## Zahlen, Daten, Fakten

| | |
|---|---|
| **Art:** | Zinshaus Renditeobjekt |
| **Land:** | Österreich |
| **PLZ/Ort:** | 8020 Graz,05.Bez.:Gries |
| **Baujahr:** | 1876 |
| **Alter:** | Altbau |
| **Wohnfläche:** | 677,88 m² |
| **Nutzfläche:** | 788,77 m² |
| **Bürofläche:** | 110,89 m² |
| **Kaufpreis:** | 1.320.000,00 € |

**Provisionsangabe:**

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

## Ihr Ansprechpartner

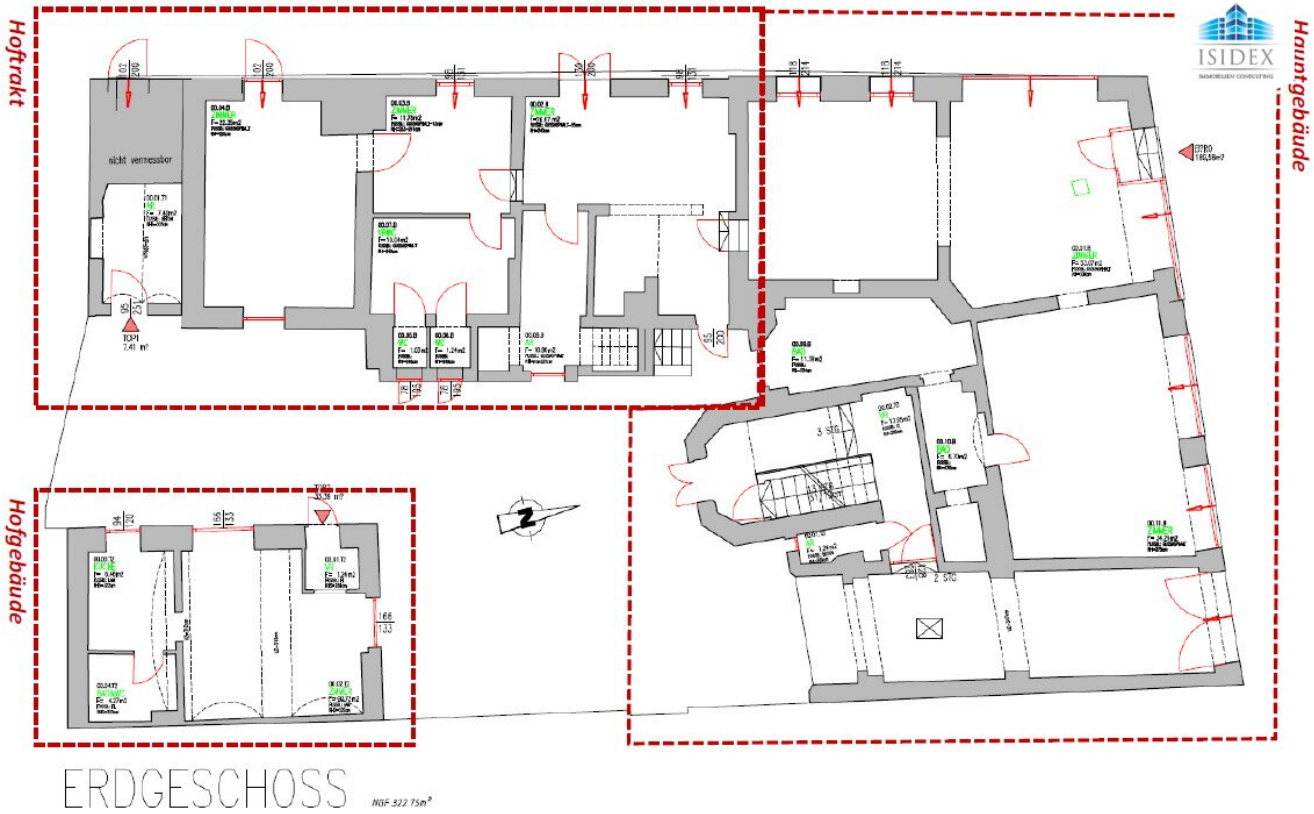


**Felix Kunej**

ISIDEX GmbH
Heinestraße 40 / 4
1020 Wien

T +43 676 770 52 64
H +43 676 5055237

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



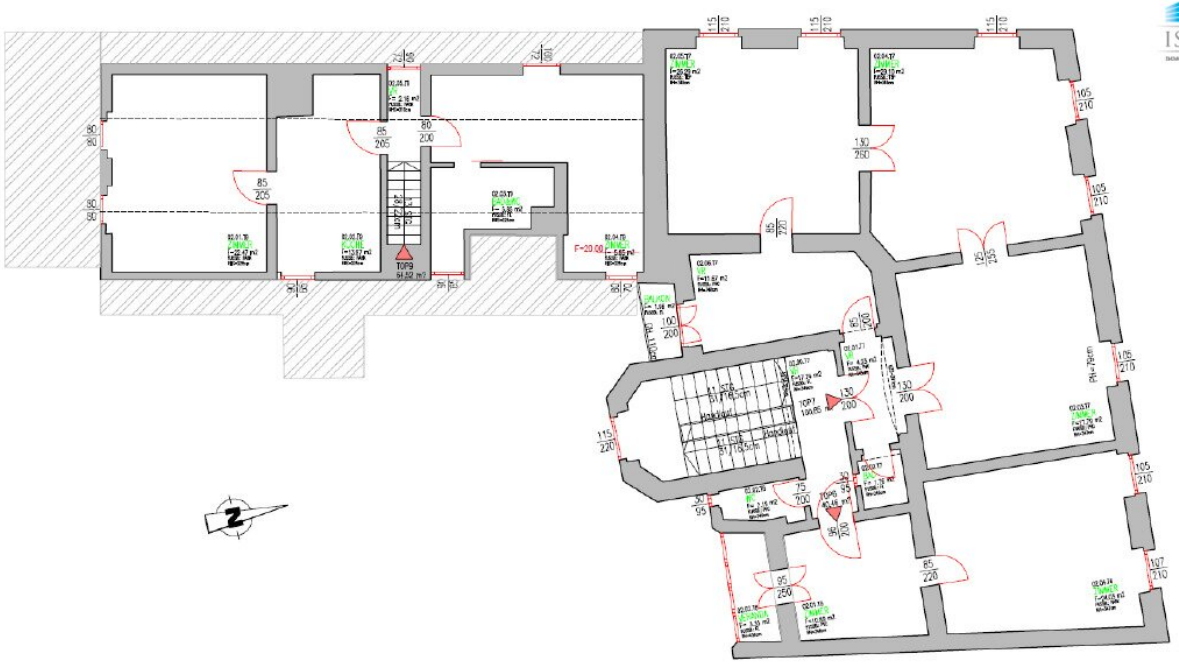

# ERDGESCHOSS

NGF 322 75m²



# OBERGESCHOSS 1

NGF 269,20m²



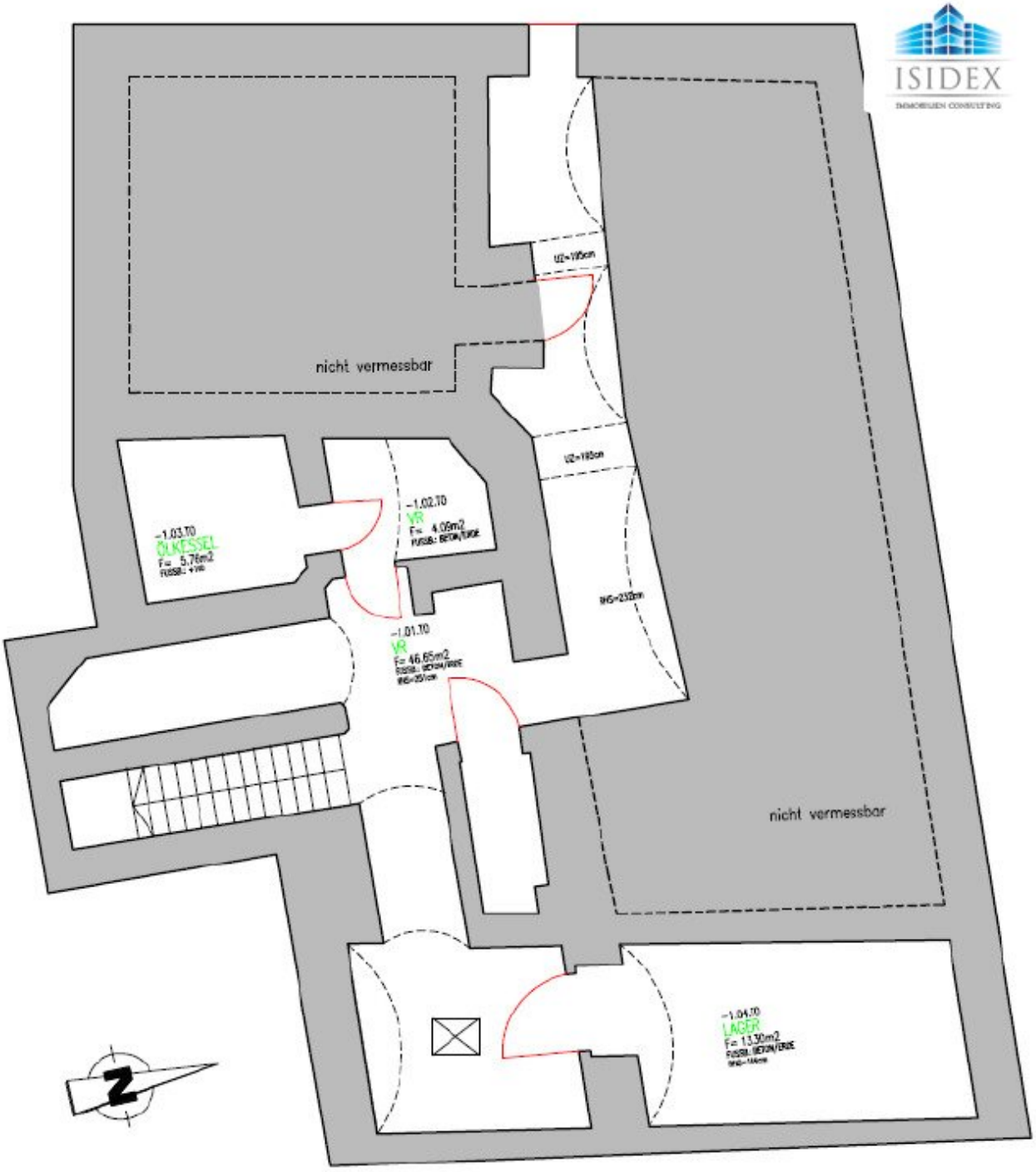
# OBERGESCHOSS2

NGF 261,66



# OBERGESCHOSS3

NGF 177,30m²




# KELLER

*NGF 165.71m²*

# Objektbeschreibung

Sehr geehrte Damen und Herren,

investieren Sie in eine erstklassige Renditeimmobilie im Herzen von Graz, der Hauptstadt der grünen Steiermark!

Zum Verkauf steht ein attraktives Zinshaus mit einer Gesamtfläche von 788,77 m², ideal geeignet für Anleger, die auf der Suche nach einem sicheren und nachhaltigen Investment sind. Diese Immobilie befindet sich in einer sehr guten Lage der Stadt, die durch ihre hervorragende Infrastruktur, beste Verkehrsanbindung und vielfältige Freizeitmöglichkeiten überzeugt.

Von insgesamt ca. 788,77 m² Nutzfläche (laut Zinsliste) sind derzeit ca. 201,75 m² befristet und ca. 244,63 m² unbefristet vermietet Ca. 342,39 m² sind derzeit leerstehend.

Aktuell wird eine Nettomiete p.a. in Höhe von € 29.521,24 lukriert. Für den Fall einer Vollvermietung wurde ein Nettoertrag p.a. in Höhe von ca. 68.547,- errechnet, was eine solide Rendite von ca. 5,1 % ergibt.

Nutzen Sie die Chance, in ein solides Immobilieninvestment zu investieren, das nachhaltige Erträge garantiert und Ihnen langfristige Sicherheit bietet. Ob als Kapitalanlage oder als Grundstein für Ihr Immobilienportfolio – diese Immobilie in Graz vereint alle Vorteile, die ein erfolgreiches Renditeobjekt ausmachen.

Ausführliche Informationen und entsprechende Unterlagen werden Ihnen gerne übermittelt. Für dies und zwecks Vereinbarung eines Besichtigungstermines kontaktieren Sie bitte Herrn Felix Kunej ausschließlich schriftlich unter kunej@isidex.at oder Sie verwenden das jeweilige Anfrageformular.

In Entsprechung des FAGG (Fern- und Auswärtsgeschäfte-Gesetz) und des VRUG (Verbraucherrechte-Richtlinie-Umsetzungsgesetz) ist es uns leider nur mehr möglich Termine nach Erhalt einer schriftlichen Anfrage mit vollständigen Kontaktangaben (Name, Adresse, Telefon, Email) zu vereinbaren, Unterlagen zu übermitteln und zu diesem Objekt Auskunft zu erteilen.

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.