Top Renditeliegenschaft mitten in Graz



Objektnummer: 1200

Eine Immobilie von ISIDEX GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Zinshaus Renditeobjekt
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	8020 Graz,05.Bez.:Gries
Baujahr:	1896
Alter:	Altbau
Wohnfläche:	445,54 m²
Nutzfläche:	445,54 m²
Kaufpreis:	690.000,00 €

Provisionsangabe:

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner



Felix Kunej

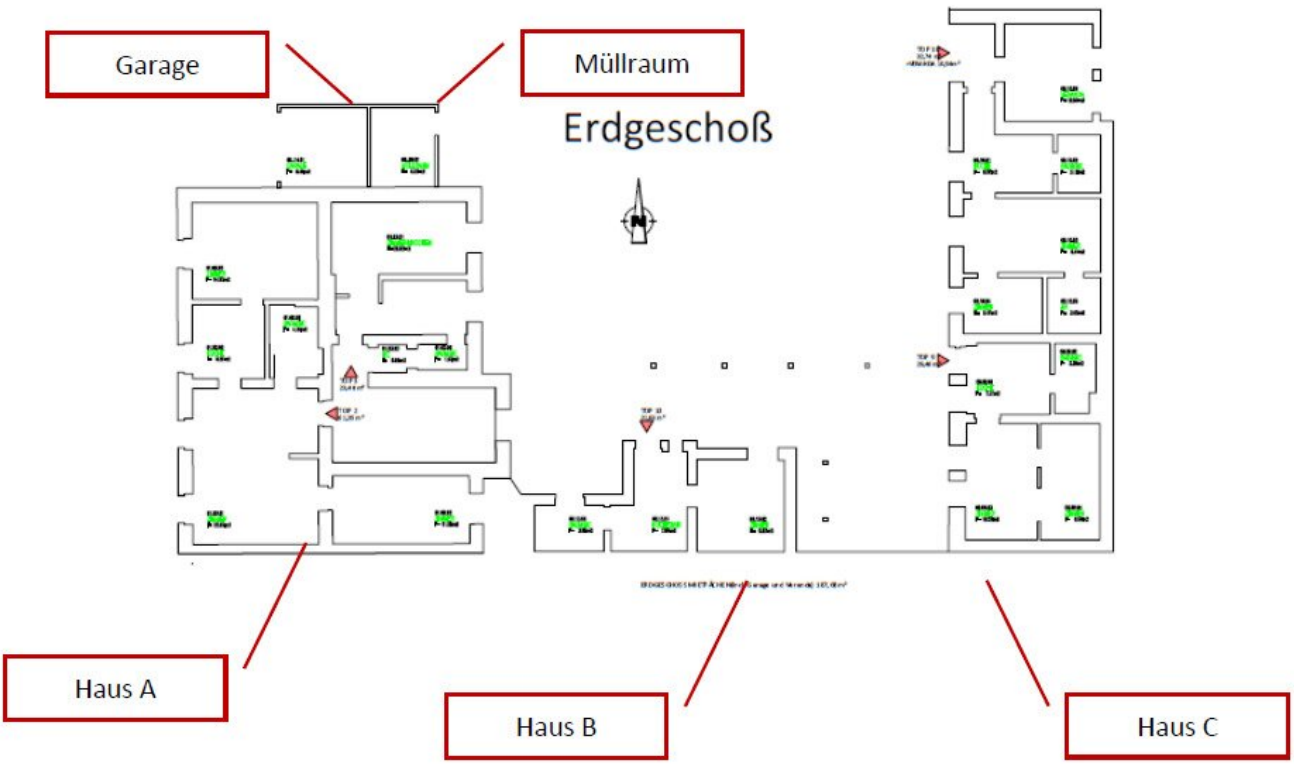
ISIDEX GmbH
Heinestraße 40 / 4
1020 Wien

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

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

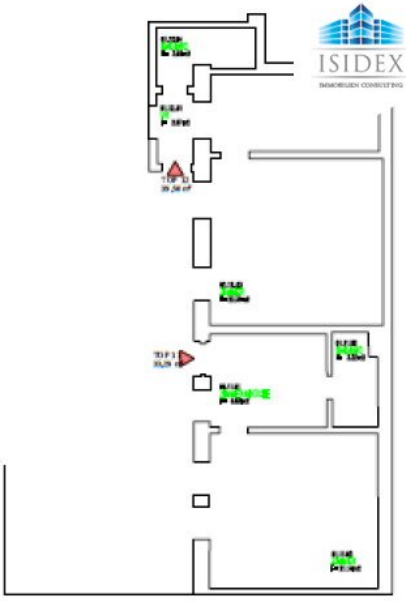





Garage
Müllraum
Erdgeschoß
Haus A
Haus B
Haus C

1. Obergeschoß





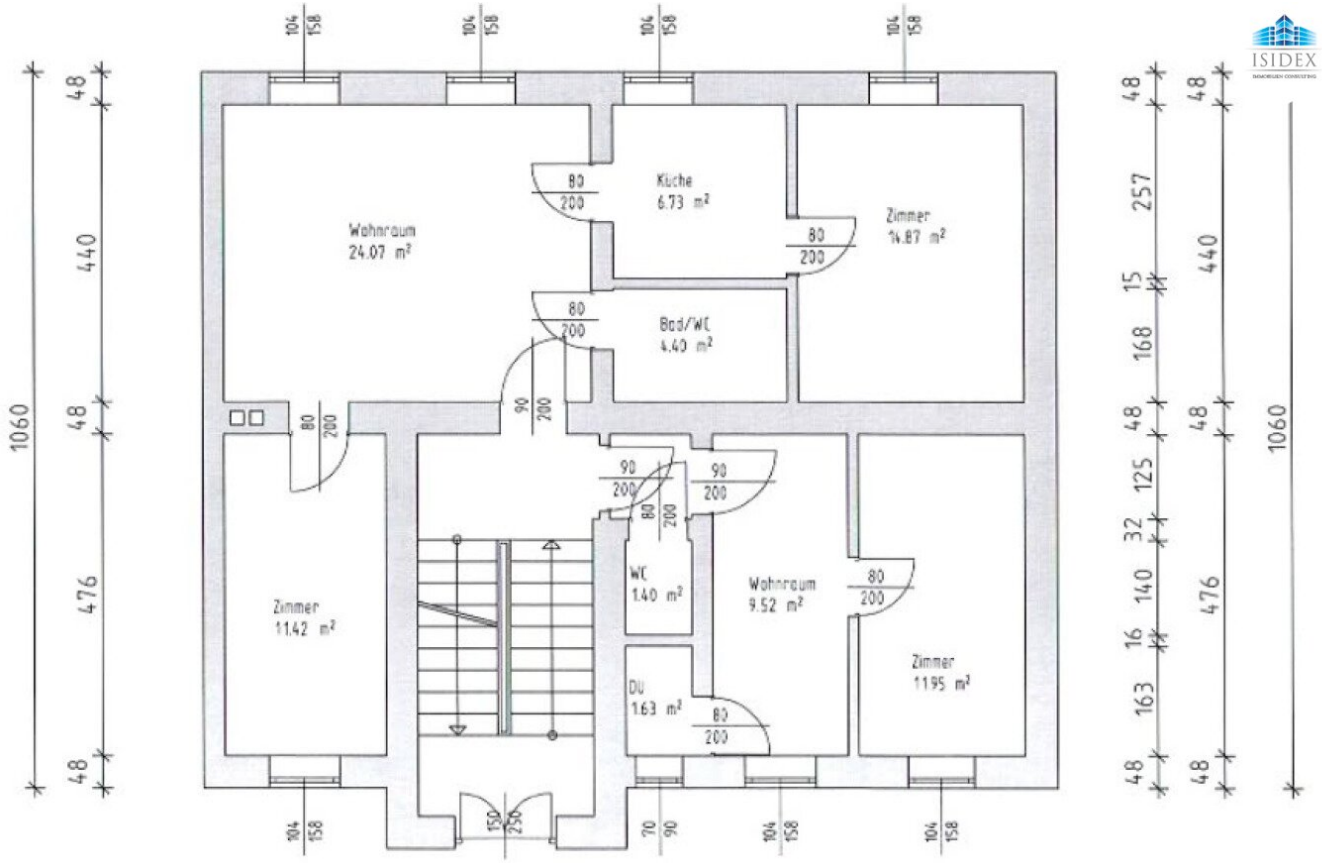
OBERGESCHOSSFLÄCHEN 151,71m²

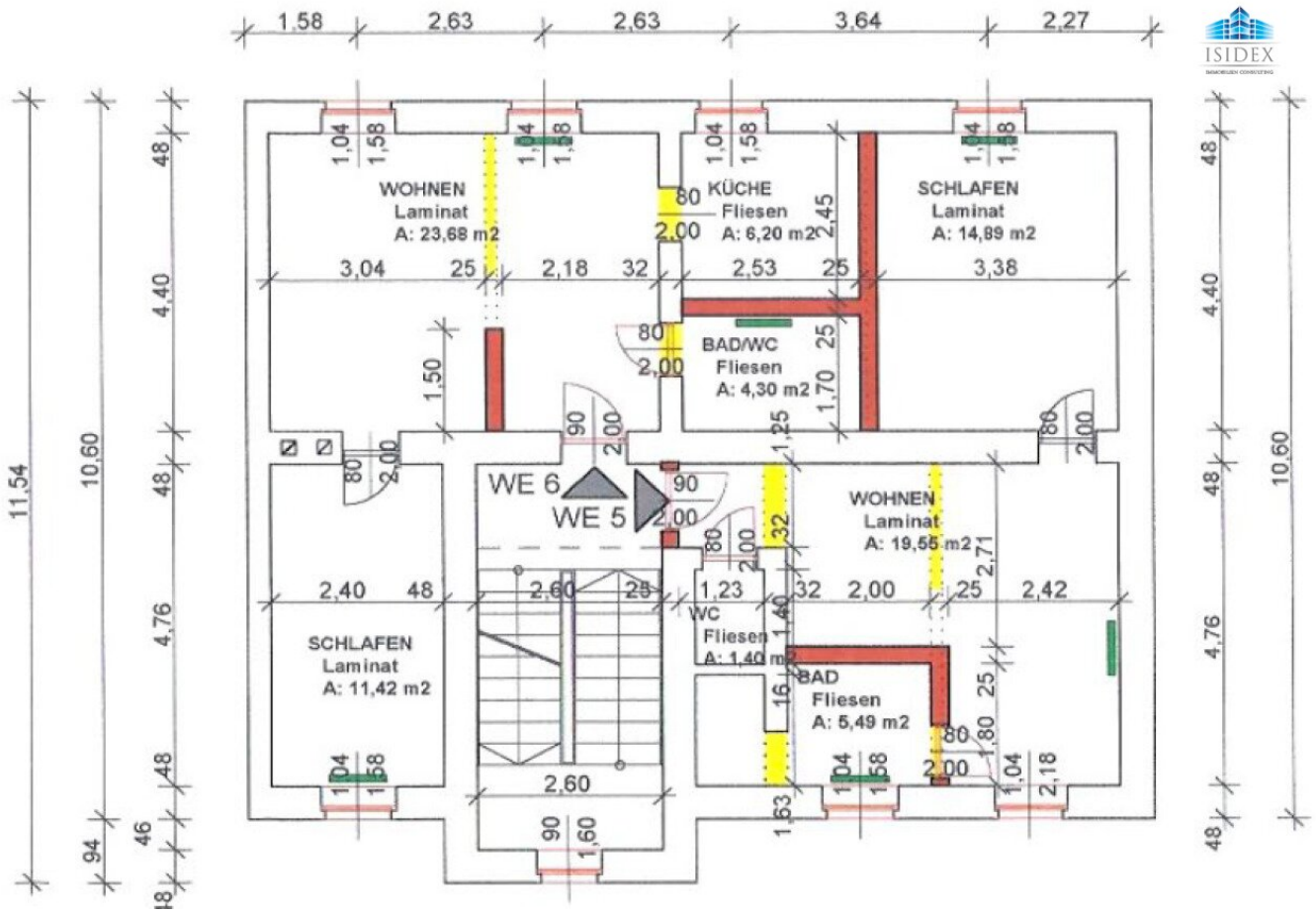
Dachgeschoß

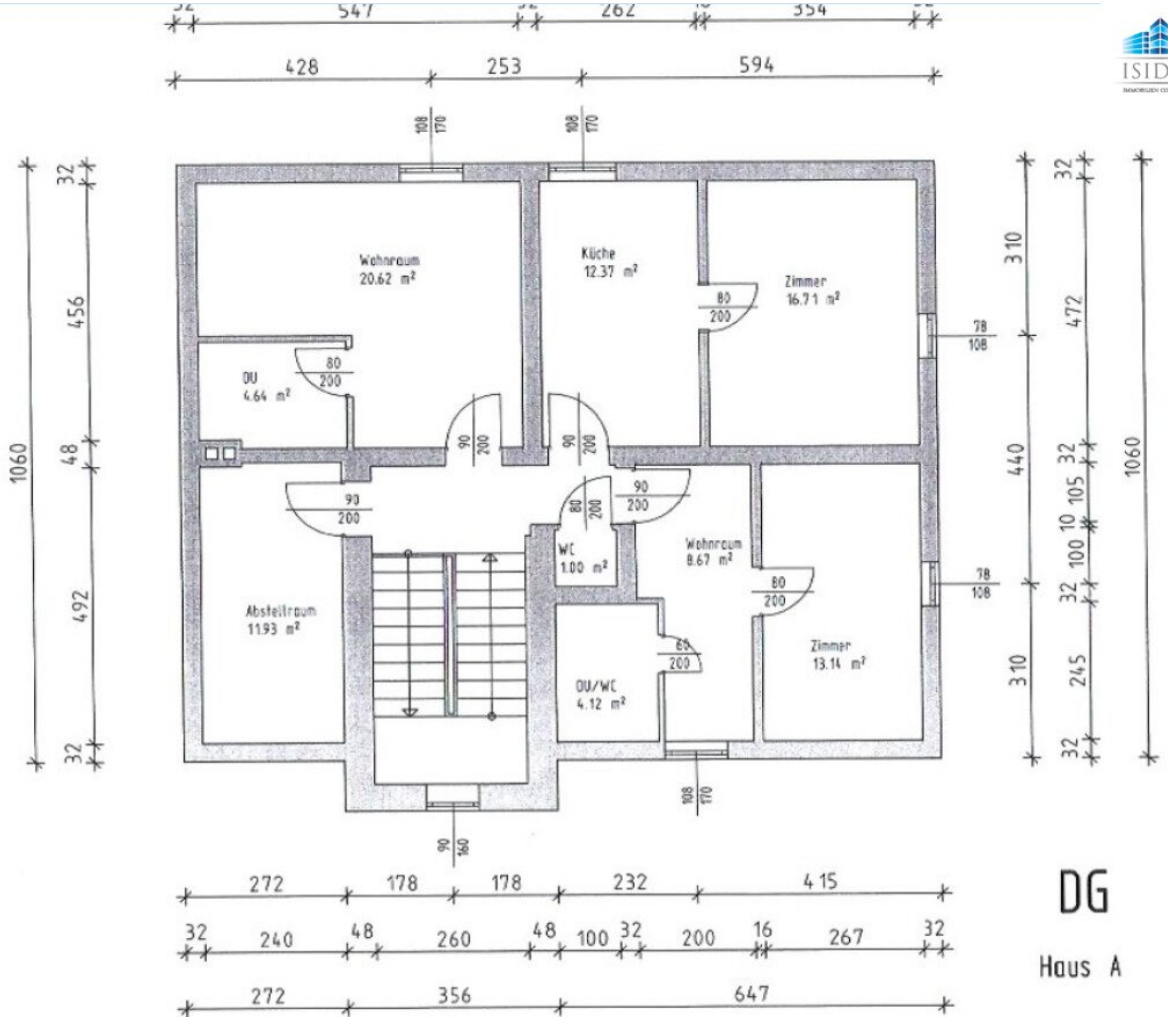


Kellergeschoss



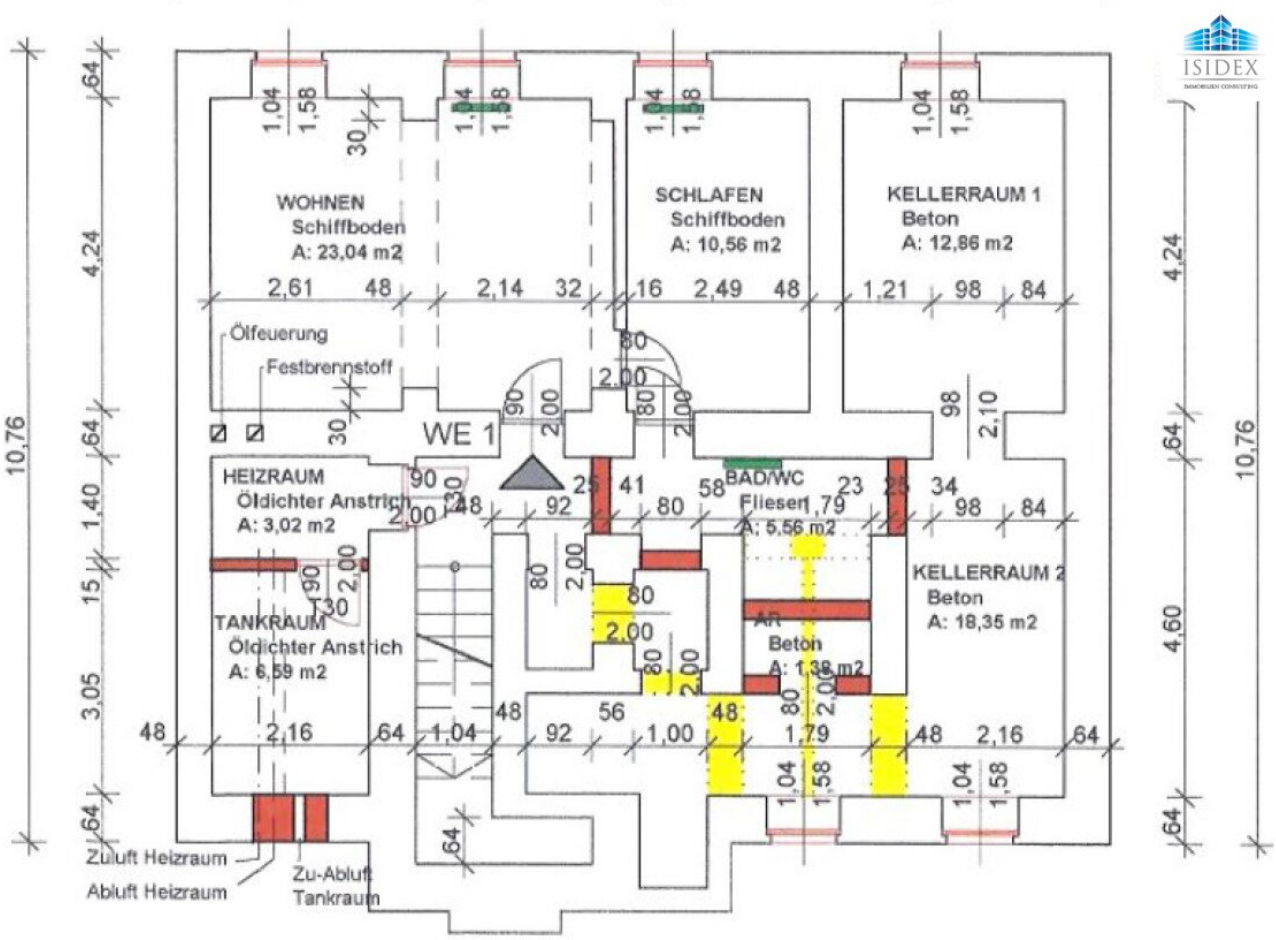

Wohnraum
24.07 m²
Küche
6.73 m²
Zimmer
14.87 m²
Bad/WC
4.40 m²
Zimmer
11.42 m²
WC
1.40 m²
Wohnraum
9.52 m²
Zimmer
11.95 m²
DU
1.63 m²
1060
440
476
257
168
125
140
163
1060

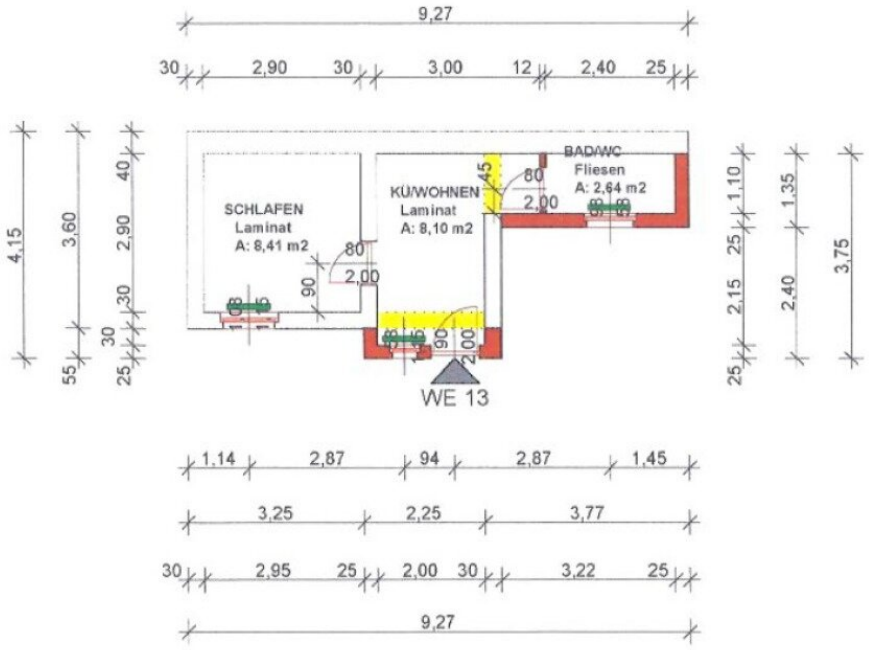

1,58
2,63
2,63
3,64
2,27
WOHNEN
Laminat
A: 23,68 m2
KÜCHE
Fliesen
A: 6,20 m2
SCHLAFEN
Laminat
A: 14,89 m2
BAD/WC
Fliesen
A: 4,30 m2
WE 6
WE 5
WOHNEN
Laminat
A: 19,55 m2
SCHLAFEN
Laminat
A: 11,42 m2
WC
Fliesen
A: 1,40 m2
BAD
Fliesen
A: 5,49 m2
11,54
10,60


547
262
354
428
253
594
Wohnraum
20.62 m²
Küche
12.37 m²
Zimmer
16.71 m²
DU
4.64 m²
WC
1.00 m²
Wohnraum
8.67 m²
Abstellraum
11.93 m²
DU/WC
4.12 m²
Zimmer
13.14 m²
1060
456
492
310
472
440
245
272
178
232
415
240
260
100
200
267
356
647

DG

Haus A

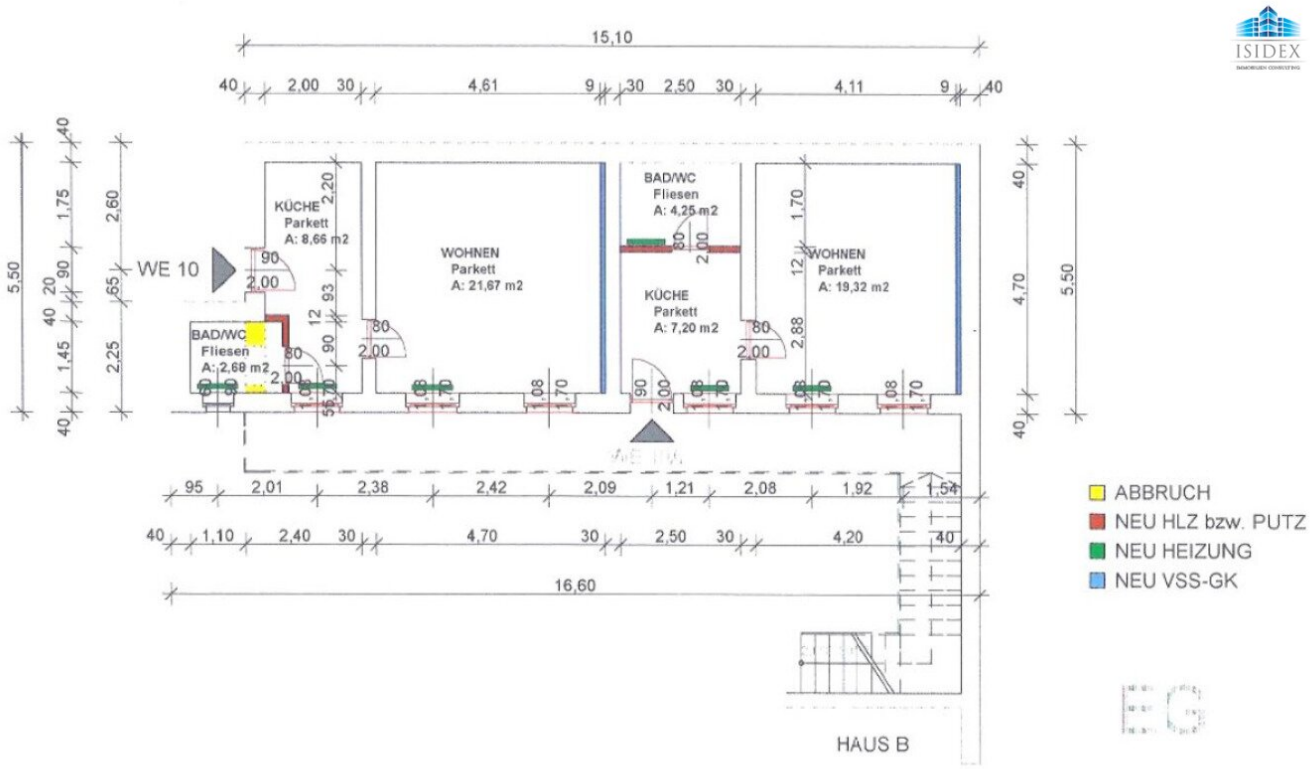

WOHNEN
Schiffboden
A: 23,04 m2
SCHLAFEN
Schiffboden
A: 10,56 m2
KELLERRAUM 1
Beton
A: 12,86 m2
Ölfeuerung
Festbrennstoff
WE 1
HEIZRAUM
Öldichter Anstrich
A: 3,02 m2
BAD/WC
Fliesen
A: 5,56 m2
KELLERRAUM 2
Beton
A: 18,35 m2
TANKRAUM
Öldichter Anstrich
A: 6,59 m2
T30
Beton
A: 1,38 m2
Zuluft Heizraum
Abluft Heizraum
Zu-Abluft
Tankraum
10,76
4,24
4,60
3,05
1,40
15



ABBRUCH
NEU HLZ bzw. PUTZ
NEU HEIZUNG

EG

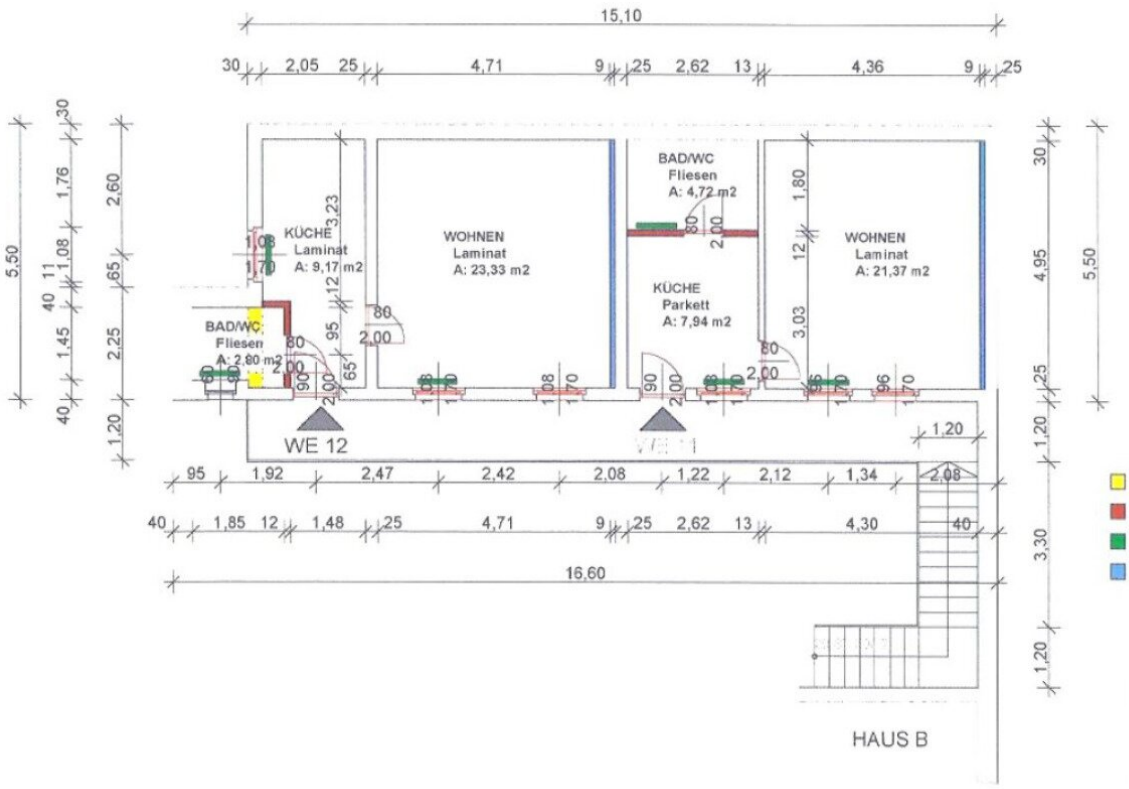
HAUS B



ABBRUCH
NEU HLZ bzw. PUTZ
NEU HEIZUNG
NEU VSS-GK

EG

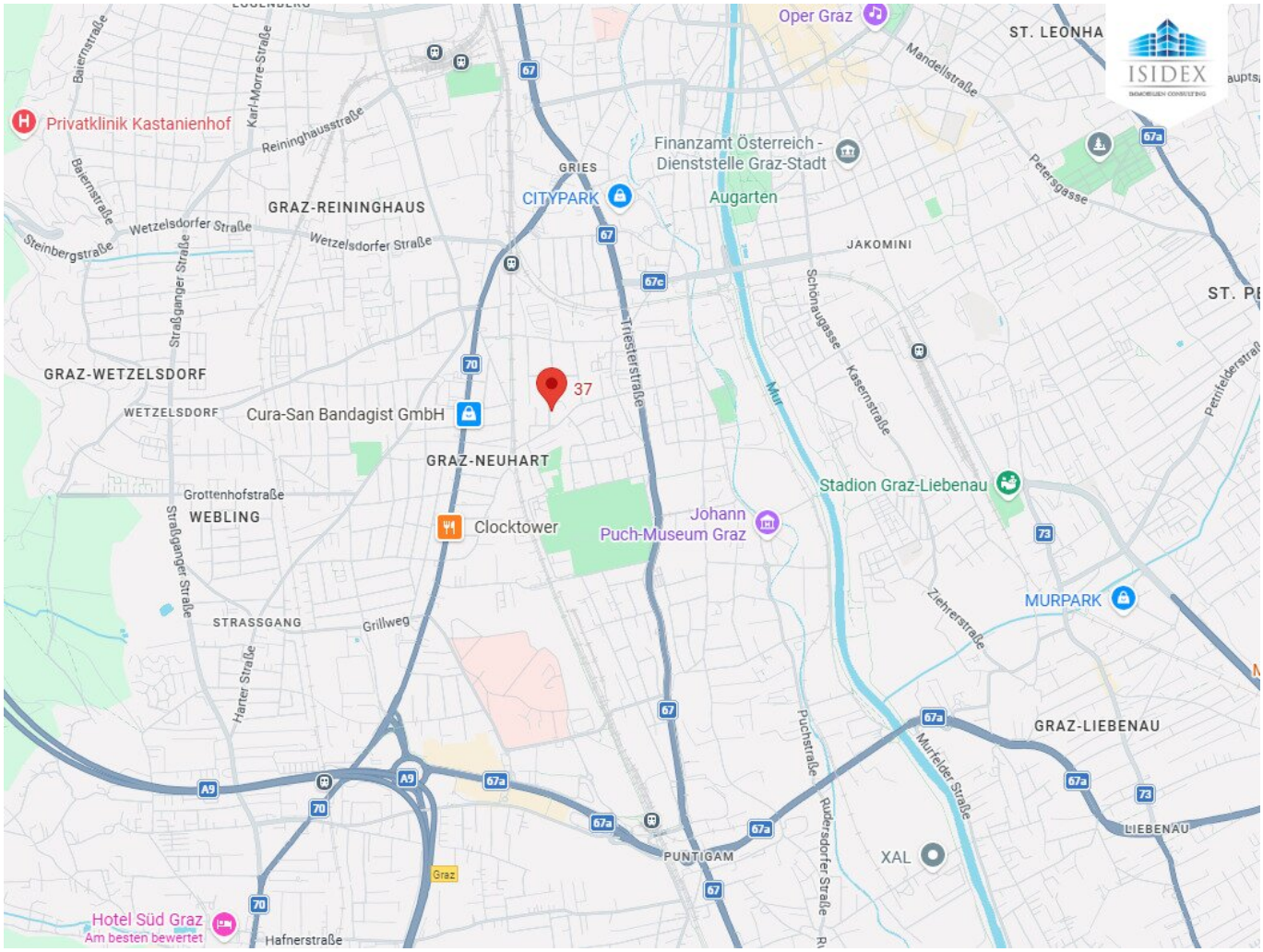
HAUS C



- ABBRUCH
- NEU HLZ bzw. PUTZ
- NEU HEIZUNG
- NEU VSS-GK

06

HAUS C


Oper Graz
ST. LEONHA
Mandellstraße
ISIDEX
Privatklinik Kastanienhof
Karl-Morre-Straße
Reininghausstraße
Bayernstraße
GRIES
CITYPARK
Finanzamt Österreich - Dienststelle Graz-Stadt
Augarten
Petersgasse
GRAZ-REININGHAUS
Wetzelsdorfer Straße
Steinbergstraße
Straßganger Straße
JAKOMINI
Schönaugasse
Kasernstraße
Triesterstraße
Mur
GRAZ-WETZELSDORF
WETZELSDORF
Cura-San Bandagist GmbH
37
GRAZ-NEUHART
Grottenhofstraße
WEBLING
Clocktower
Johann Puch-Museum Graz
Stadion Graz-Liebenau
MURPARK
Ziehrerstraße
STRASSGANG
Grillweg
Harter Straße
Puchstraße
Murfelder Straße
GRAZ-LIEBENAU
LIEBENAU
PUNTIGAM
XAL
Graz
Hotel Süd Graz
Am besten bewertet
Hafnerstraße

Objektbeschreibung

Sehr geehrte Damen und Herren,

investieren Sie in eine erstklassige Renditeimmobilie, in sehr guter Lage von Graz, der Hauptstadt der grünen Steiermark!

Zum Verkauf steht ein attraktives Zinshaus, welches ursprünglich 1896 errichtet wurde. 1914 wurde ein Nebengebäude errichtet und 2011 letztlich das Dachgeschoss ausgebaut. Das Gebäude verfügt über eine Gesamtfläche von 445,54 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.

Die Liegenschaft ist voll vermietet, aktuell wird eine Nettomiete p.a. in Höhe von € 57.280,32 lukriert.

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.