Renditeobjekt im Herzen von Graz



Objektnummer: 1199

Eine Immobilie von ISIDEX GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Zinshaus Renditeobjekt
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	8020 Graz,05.Bez.:Gries
Baujahr:	1972
Alter:	Neubau
Wohnfläche:	441,60 m²
Nutzfläche:	689,81 m²
Lagerfläche:	248,21 m²
Kaufpreis:	1.440.000,00 €

Provisionsangabe:

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner



Felix Kunej

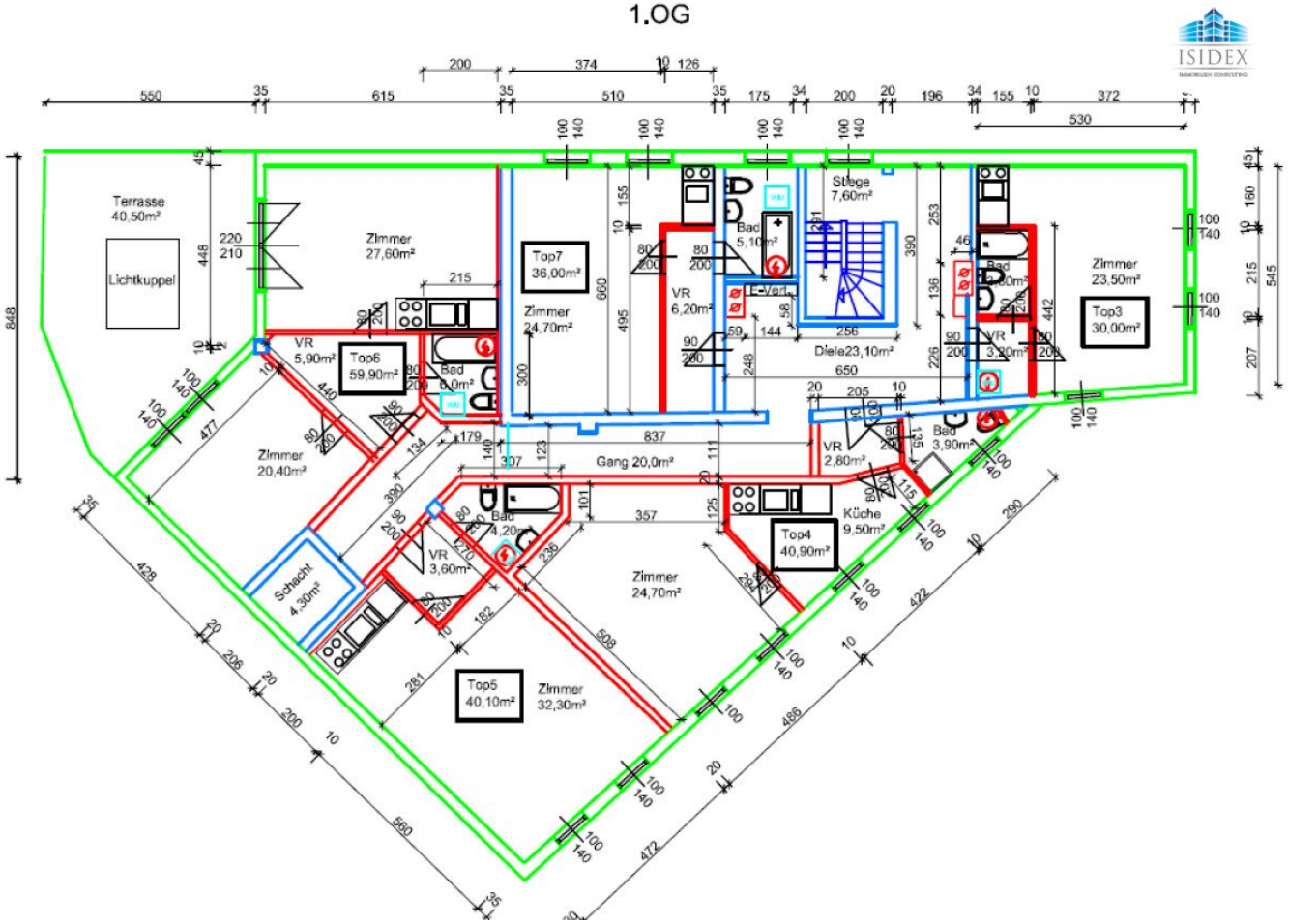
ISIDEX GmbH
Heinestraße 40 / 4
1020 Wien

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

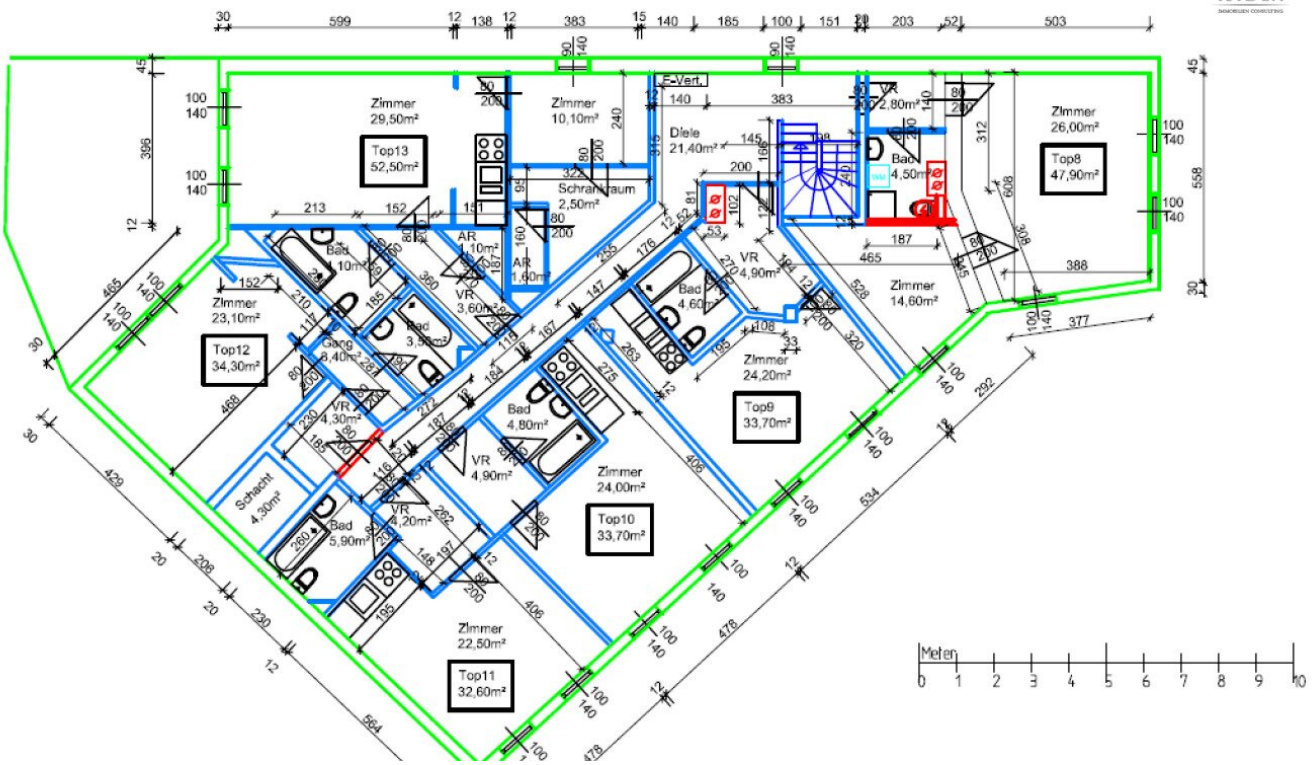
Gerne stehe ich Ihnen für weitere Informationen oder einen Besichtigungstermin zur Verfügung.


EINGANG
LIFT
EINGANG

1.OG


Terrasse
40,50m²
Lichtkuppel
Zimmer
27,60m²
Top7
36,00m²
Zimmer
24,70m²
Bad
5,10m²
Stiege
7,60m²
VR
6,20m²
Diele23,10m²
Zimmer
23,50m²
Top3
30,00m²
VR
5,90m²
Top6
59,90m²
Bad
5,0m²
Zimmer
20,40m²
Gang 20,0m²
VR
2,80m²
Bad
3,90m²
Bad
4,20m²
VR
3,60m²
Schacht
4,30m²
Küche
9,50m²
Top4
40,90m²
Zimmer
24,70m²
Top5
40,10m²
Zimmer
32,30m²

DG


Zimmer
29,50m²
Top13
52,50m²
Zimmer
10,10m²
Schrankraum
2,50m²
AR
1,10m²
AR
1,60m²
F-Vert.
Diele
21,40m²
VR
2,80m²
Bad
4,50m²
Zimmer
26,00m²
Top8
47,90m²
Bad
4,10m²
VR
3,60m²
Zimmer
23,10m²
Top12
34,30m²
Bad
3,50m²
Gang
8,40m²
VR
4,30m²
Schacht
4,30m²
Bad
5,90m²
VR
4,20m²
Bad
4,80m²
VR
4,90m²
Zimmer
24,00m²
Top10
33,70m²
Zimmer
22,50m²
Top11
32,60m²
VR
4,90m²
Bad
4,60m²
Zimmer
24,20m²
Top9
33,70m²
Zimmer
14,60m²
Meter
0 1 2 3 4 5 6 7 8 9 10

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 Gebäude, welches laut Aufzeichnungen um die Jahrhundertwende erstmals errichtet und im Jahr 1972 als Wohn- und Geschäftsgebäude neu gebaut wurde. In den Jahren danach wurden weitere Umbauten getätigt. Das Gebäude verfügt über eine Gesamtnutzfläche von ca. 689,81 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. 689,81 m² Nutzfläche (laut Zinsliste) sind derzeit ca. 333,31 m² befristet und ca. 32,60 m² unbefristet vermietet. Ca. 52,50 m² Wohnfläche sind derzeit leerstehend. Top 1 und Top 2 verfügen übe eine Nutzfläche von ca. 248,21 m² und sind Selfstorage Lager.

Aktuell wird eine Nettomiete p.a. in Höhe von € 54.505,58 lukriert, voll vermietet kalkuliert mit ca. € 62.585,- was eine solide Rendite von ca. 4,3 % 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.