Wiederaufbau mit solider Rendite



Objektnummer: 1204

Eine Immobilie von ISIDEX GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Zinshaus Renditeobjekt
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	8055 Graz,16.Bez.:Straßgang
Baujahr:	1968
Alter:	Neubau
Wohnfläche:	1.066,24 m²
Nutzfläche:	1.198,24 m²
Lagerfläche:	132,00 m²
Kaufpreis:	1.608.000,00 €

Provisionsangabe:

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner



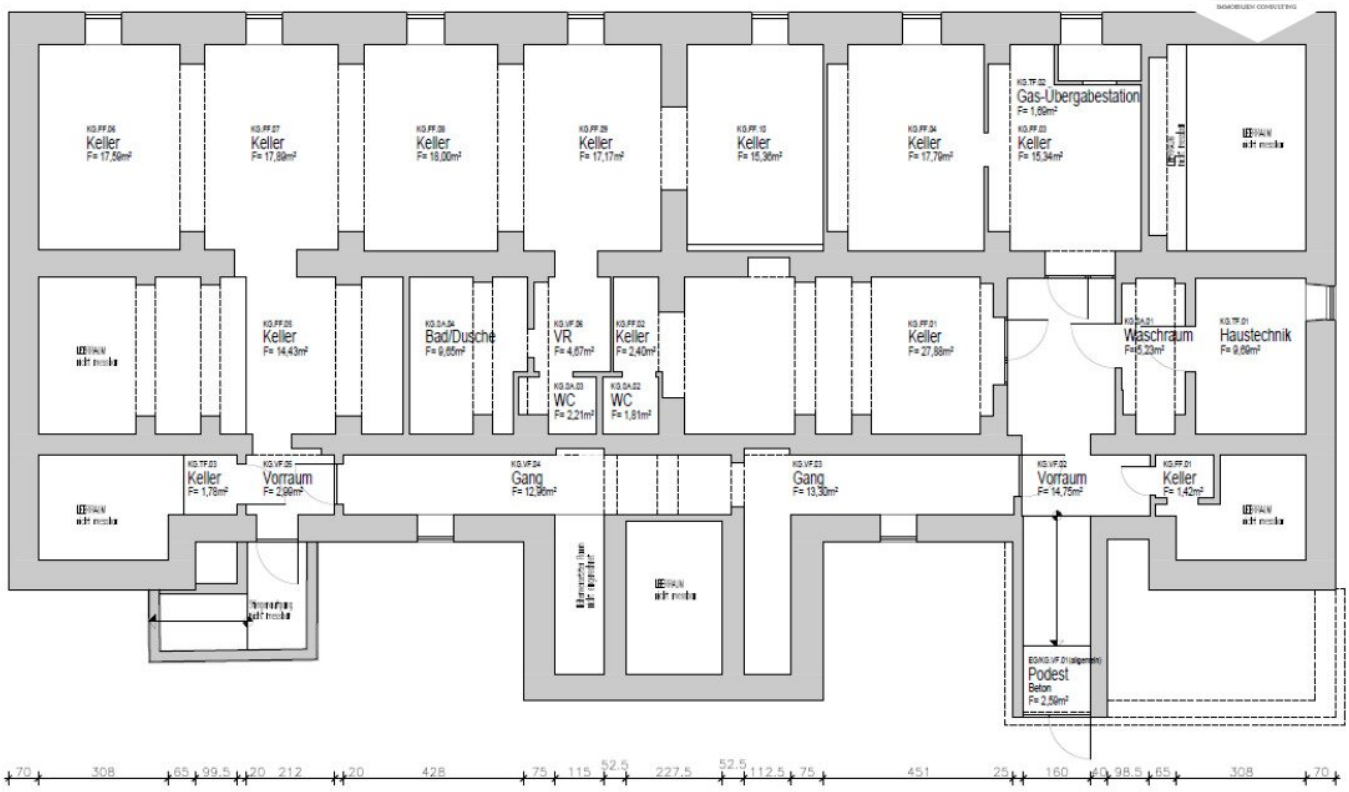
Felix Kunej

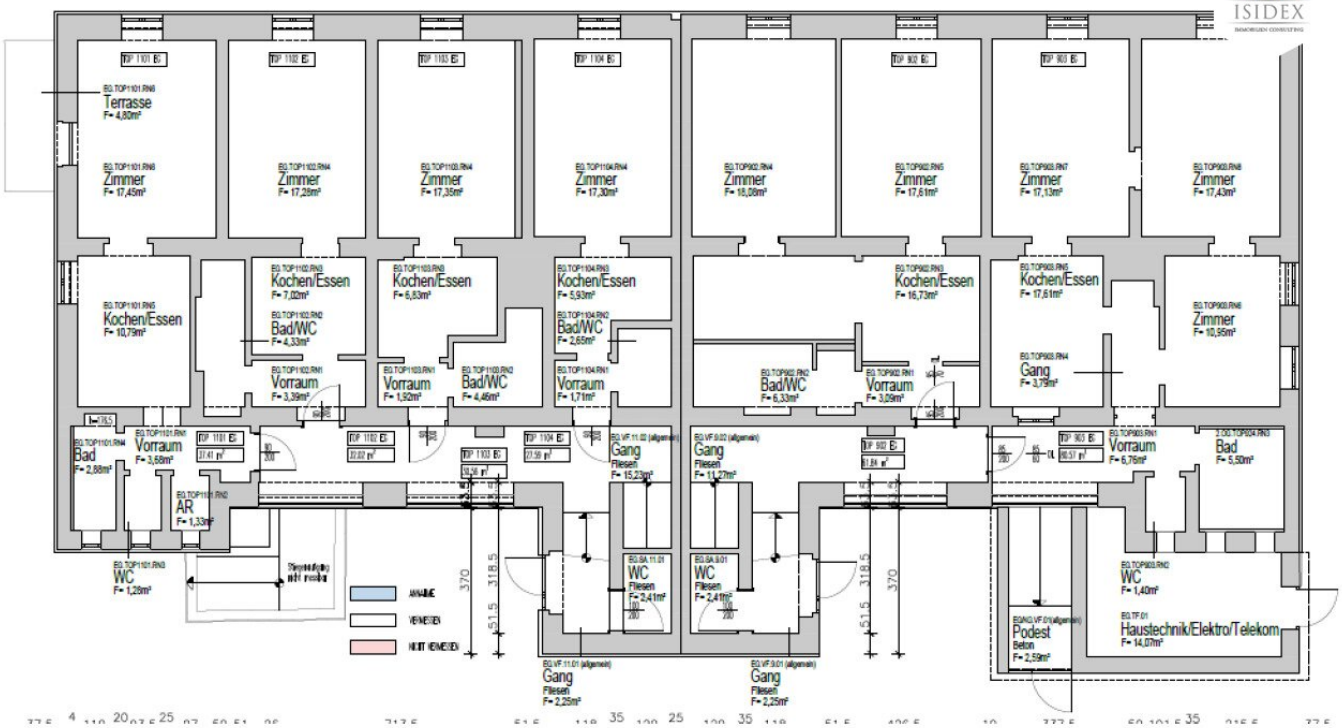
ISIDEX GmbH
Heinestraße 40 / 4
1020 Wien

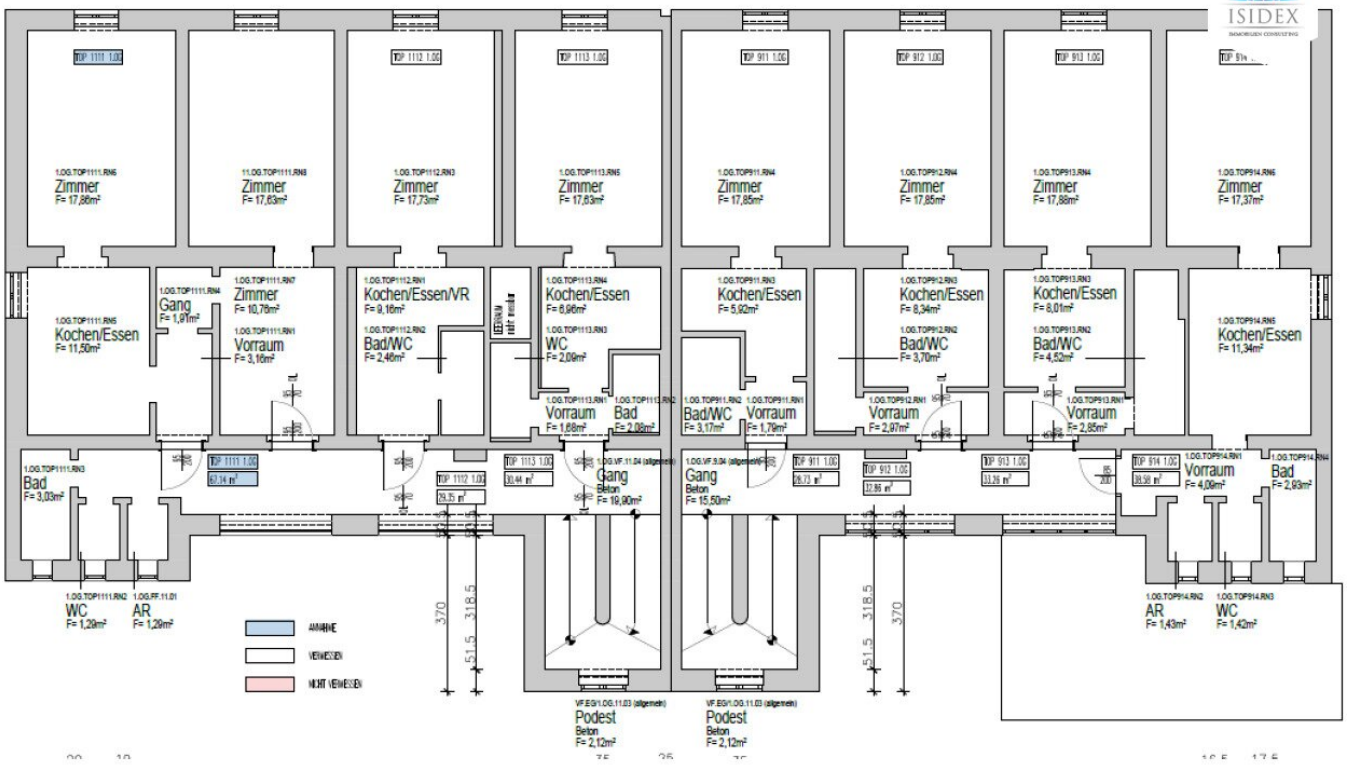
T +43 676 770 52 64
H +43 676 5055237

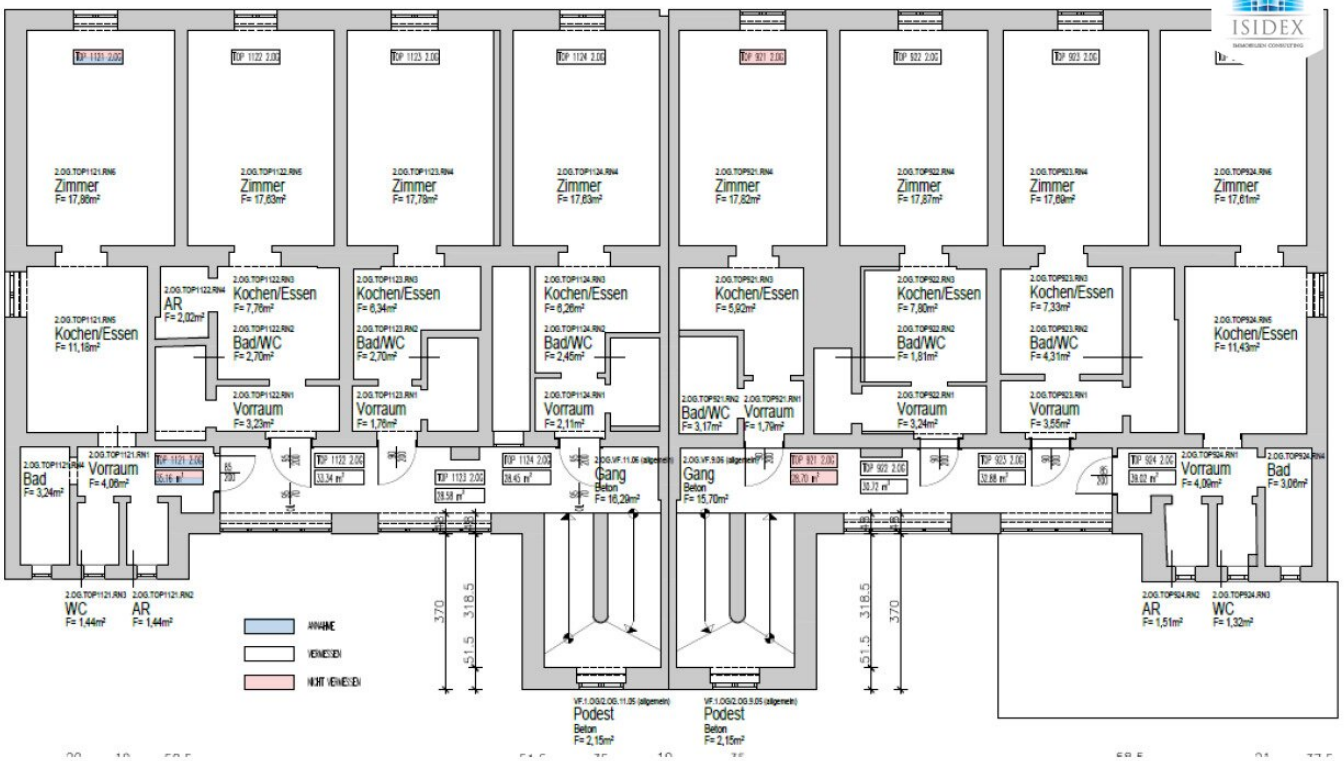
Gerne stehe ich Ihnen für weitere Informationen oder einen Besichtigungstermin zur Verfügung.

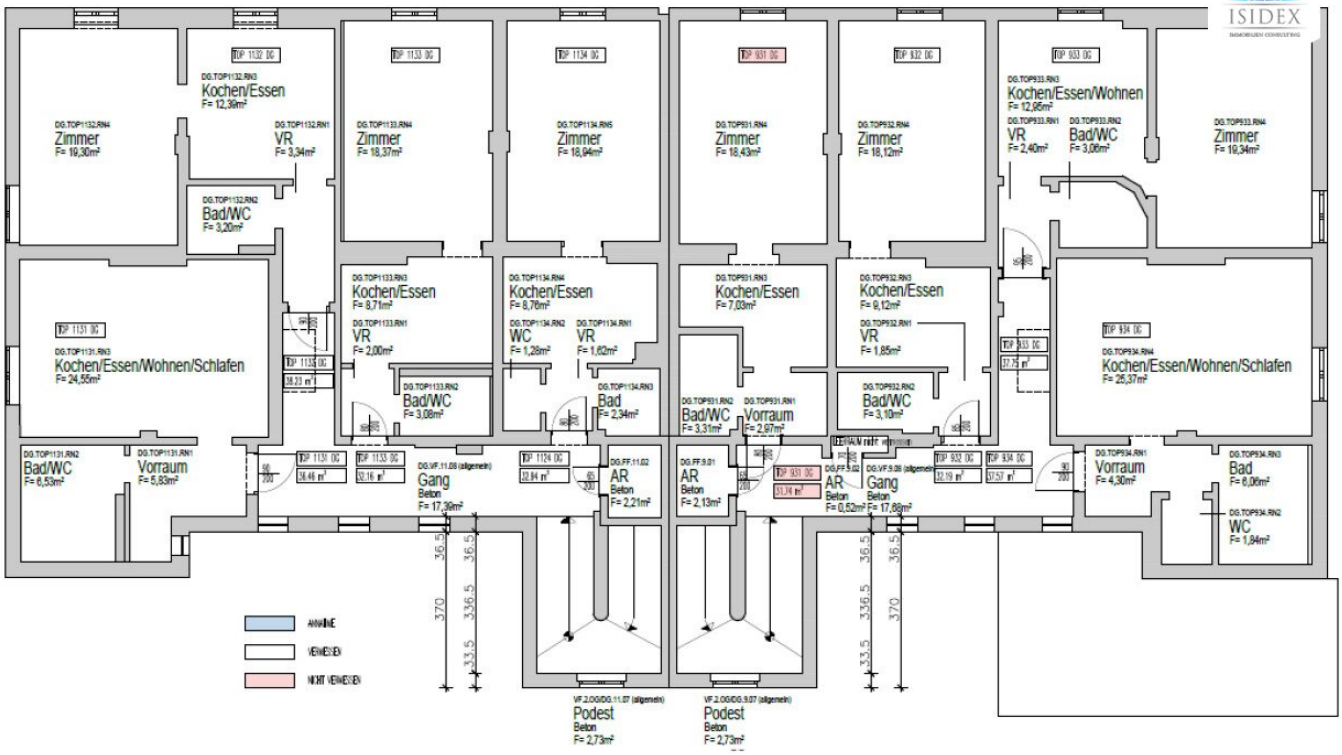



KG.FF.06
Keller
F= 17,59m²
KG.FF.07
Keller
F= 17,89m²
KG.FF.08
Keller
F= 18,00m²
KG.FF.09
Keller
F= 17,17m²
KG.FF.10
Keller
F= 15,36m²
KG.FF.04
Keller
F= 17,79m²
KG.TF.02
Gas-Übergabestation
F= 1,69m²
KG.FF.03
Keller
F= 15,34m²
KG.FF.05
Keller
F= 14,43m²
KG.DA.04
Bad/Dusche
F= 9,85m²
KG.VF.06
VR
F= 4,67m²
KG.FF.02
Keller
F= 2,40m²
KG.DA.03
WC
F= 2,21m²
KG.DA.02
WC
F= 1,81m²
KG.FF.01
Keller
F= 27,88m²
KG.DA.01
Waschraum
F=5,23m²
KG.TF.01
Haustechnik
F= 9,69m²
KG.TF.03
Keller
F= 1,76m²
KG.VF.05
Vorraum
F= 2,99m²
KG.VF.04
Gang
F= 12,96m²
KG.VF.03
Gang
F= 13,30m²
KG.VF.02
Vorraum
F= 14,75m²
KG.FF.01
Keller
F= 1,42m²
EG/KG.VF.01(allgemein)
Podest
Beton
F= 2,59m²
70
308
65
99,5
20
212
20
428
75
115
52,5
227,5
52,5
112,5
75
451
25
160
40
98,5
65
308
70


TOP 1101 (E)
EG.TOP1101.RN6
Terrasse
F= 4,80m²
EG.TOP1101.RN5
Kochen/Essen
F= 10,79m²
EG.TOP1101.RN4
Bad
F= 2,88m²
EG.TOP1101.RN1
Vorraum
F= 3,68m²
EG.TOP1101.RN2
AR
F= 1,33m²
EG.TOP1101.RN3
WC
F= 1,28m²
EG.TOP1101.RN7
Zimmer
F= 17,45m²
TOP 1102 (E)
EG.TOP1102.RN4
Zimmer
F= 17,28m²
EG.TOP1102.RN3
Kochen/Essen
F= 7,02m²
EG.TOP1102.RN2
Bad/WC
F= 4,33m²
EG.TOP1102.RN1
Vorraum
F= 3,39m²
TOP 1103 (E)
EG.TOP1103.RN4
Zimmer
F= 17,35m²
EG.TOP1103.RN3
Kochen/Essen
F= 6,83m²
EG.TOP1103.RN1
Vorraum
F= 1,92m²
EG.TOP1103.RN2
Bad/WC
F= 4,46m²
TOP 1104 (E)
EG.TOP1104.RN4
Zimmer
F= 17,30m²
EG.TOP1104.RN3
Kochen/Essen
F= 5,93m²
EG.TOP1104.RN2
Bad/WC
F= 2,65m²
EG.TOP1104.RN1
Vorraum
F= 1,71m²
EG.VF 11.02 (allgemein)
Gang
Fliesen
F= 15,23m²
EG.SA.11.01
WC
Fliesen
F= 2,41m²
EG.VF 11.01 (allgemein)
Gang
Fliesen
F= 2,25m²
TOP 902 (E)
EG.TOP902.RN4
Zimmer
F= 16,06m²
EG.TOP902.RN3
Kochen/Essen
F= 16,73m²
EG.TOP902.RN2
Bad/WC
F= 6,33m²
EG.TOP902.RN1
Vorraum
F= 3,09m²
EG.VF 9.02 (allgemein)
Gang
Fliesen
F= 11,27m²
EG.SA.9.01
WC
Fliesen
F= 2,41m²
EG.VF 9.01 (allgemein)
Gang
Fliesen
F= 2,25m²
TOP 903 (E)
EG.TOP903.RN7
Zimmer
F= 17,13m²
EG.TOP903.RN6
Kochen/Essen
F= 17,61m²
EG.TOP903.RN4
Gang
F= 3,79m²
EG.TOP903.RN8
Zimmer
F= 17,43m²
EG.TOP903.RN6
Zimmer
F= 10,95m²
TOP 903 (E)
EG.TOP903.RN1
Vorraum
F= 6,76m²
2.OG.TOP904.RN3
Bad
F= 5,50m²
EG.TOP903.RN2
WC
F= 1,40m²
EG.TF.01
Haustechnik/Elektro/Telekom
F= 14,07m²
EGAND.VF.01(allgemein)
Podest
Beton
F= 2,59m²
ANNAHME
VERMESSEN
NICHT VERMESSEN
370
318,5
51,5


TOP 1111 1.OG
1.OG.TOP1111.RN6
Zimmer
F= 17,86m²
TOP 1112 1.OG
11.OG.TOP1111.RN8
Zimmer
F= 17,63m²
TOP 1113 1.OG
1.OG.TOP1112.RN3
Zimmer
F= 17,73m²
TOP 911 1.OG
1.OG.TOP1113.RN5
Zimmer
F= 17,83m²
TOP 912 1.OG
1.OG.TOP911.RN4
Zimmer
F= 17,85m²
TOP 913 1.OG
1.OG.TOP912.RN4
Zimmer
F= 17,85m²
TOP 914 1.OG
1.OG.TOP913.RN4
Zimmer
F= 17,86m²
1.OG.TOP914.RN6
Zimmer
F= 17,37m²
1.OG.TOP1111.RN5
Kochen/Essen
F= 11,50m²
1.OG.TOP1111.RN4
Gang
F= 1,91m²
1.OG.TOP1111.RN7
Zimmer
F= 10,78m²
1.OG.TOP1111.RN1
Vorraum
F= 3,16m²
1.OG.TOP1112.RN1
Kochen/Essen/VR
F= 9,16m²
1.OG.TOP1112.RN2
Bad/WC
F= 2,48m²
1.OG.TOP1113.RN4
Kochen/Essen
F= 6,66m²
1.OG.TOP1113.RN3
WC
F= 2,09m²
1.OG.TOP1113.RN1
Vorraum
F= 1,68m²
1.OG.TOP1113.RN2
Bad
F= 2,88m²
1.OG.TOP911.RN3
Kochen/Essen
F= 5,92m²
1.OG.TOP911.RN2
Bad/WC
F= 3,17m²
1.OG.TOP911.RN1
Vorraum
F= 1,79m²
1.OG.TOP912.RN3
Kochen/Essen
F= 8,34m²
1.OG.TOP912.RN2
Bad/WC
F= 3,70m²
1.OG.TOP912.RN1
Vorraum
F= 2,97m²
1.OG.TOP913.RN3
Kochen/Essen
F= 8,01m²
1.OG.TOP913.RN2
Bad/WC
F= 4,52m²
1.OG.TOP913.RN1
Vorraum
F= 2,95m²
1.OG.TOP914.RN5
Kochen/Essen
F= 11,34m²
1.OG.TOP1111.RN3
Bad
F= 3,03m²
TOP 1111 1.OG
62.14 m²
TOP 1112 1.OG
29.25 m²
TOP 1113 1.OG
30.44 m²
1.OG.VF.11.04 (allgemein)
Gang
Beton
F= 19,90m²
1.OG.VF.9.04 (allgemein)
Gang
Beton
F= 15,50m²
TOP 911 1.OG
26.72 m²
TOP 912 1.OG
32.86 m²
TOP 913 1.OG
33.26 m²
TOP 914 1.OG
38.58 m²
1.OG.TOP914.RN1
Vorraum
F= 4,09m²
1.OG.TOP914.RN4
Bad
F= 2,93m²
1.OG.TOP1111.RN2
WC
F= 1,29m²
1.OG.FF.11.01
AR
F= 1,29m²
1.OG.TOP914.RN2
AR
F= 1,43m²
1.OG.TOP914.RN3
WC
F= 1,42m²
370
51,5
318,5
318,5
51,5
370
ANWEHE
VERWESSEN
NICHT VERWESSEN
VF.EG/1.OG.11.03 (allgemein)
Podest
Beton
F= 2,12m²
VF.EG/1.OG.11.03 (allgemein)
Podest
Beton
F= 2,12m²


TOP 1121 2.OG
TOP 1122 2.OG
TOP 1123 2.OG
TOP 1124 2.OG
TOP 921 2.OG
TOP 922 2.OG
TOP 923 2.OG
2.OG.TOP1121.RN6 Zimmer F= 17,86m²
2.OG.TOP1122.RN5 Zimmer F= 17,63m²
2.OG.TOP1123.RN4 Zimmer F= 17,78m²
2.OG.TOP1124.RN4 Zimmer F= 17,63m²
2.OG.TOP521.RN4 Zimmer F= 17,82m²
2.OG.TOP522.RN4 Zimmer F= 17,87m²
2.OG.TOP523.RN4 Zimmer F= 17,69m²
2.OG.TOP524.RN6 Zimmer F= 17,61m²
2.OG.TOP1121.RN5 Kochen/Essen F= 11,18m²
2.OG.TOP1122.RN4 AR F= 2,02m²
2.OG.TOP1122.RN3 Kochen/Essen F= 7,76m²
2.OG.TOP1122.RN2 Bad/WC F= 2,70m²
2.OG.TOP1122.RN1 Vorraum F= 3,23m²
2.OG.TOP1123.RN3 Kochen/Essen F= 6,34m²
2.OG.TOP1123.RN2 Bad/WC F= 2,70m²
2.OG.TOP1123.RN1 Vorraum F= 1,76m²
2.OG.TOP1124.RN3 Kochen/Essen F= 6,26m²
2.OG.TOP1124.RN2 Bad/WC F= 2,45m²
2.OG.TOP1124.RN1 Vorraum F= 2,11m²
2.OG.TOP521.RN3 Kochen/Essen F= 5,92m²
2.OG.TOP521.RN2 Bad/WC F= 3,17m²
2.OG.TOP521.RN1 Vorraum F= 1,79m²
2.OG.TOP522.RN3 Kochen/Essen F= 7,80m²
2.OG.TOP522.RN2 Bad/WC F= 1,81m²
2.OG.TOP522.RN1 Vorraum F= 3,24m²
2.OG.TOP523.RN3 Kochen/Essen F= 7,33m²
2.OG.TOP523.RN2 Bad/WC F= 4,31m²
2.OG.TOP523.RN1 Vorraum F= 3,55m²
2.OG.TOP524.RN5 Kochen/Essen F= 11,43m²
2.OG.TOP1121.RN4 Bad F= 3,24m²
2.OG.TOP1121.RN1 Vorraum F= 4,06m²
TOP 1121 2.OG 05.16 m²
TOP 1122 2.OG 33.34 m²
TOP 1123 2.OG 28.58 m²
TOP 1124 2.OG 28.45 m²
2.OG.VF.11.06 (allgemein) Gang Beton F= 16,29m²
2.OG.VF.9.06 (allgemein) Gang Beton F= 15,70m²
TOP 921 2.OG 26.70 m²
TOP 922 2.OG 28.72 m²
TOP 923 2.OG 32.88 m²
TOP 924 2.OG 28.02 m²
2.OG.TOP524.RN1 Vorraum F= 4,06m²
2.OG.TOP524.RN4 Bad F= 3,06m²
2.OG.TOP1121.RN3 WC F= 1,44m²
2.OG.TOP1121.RN2 AR F= 1,44m²
2.OG.TOP524.RN2 AR F= 1,51m²
2.OG.TOP524.RN3 WC F= 1,32m²
ANNAHME
VERMESSEN
NICHT VERMESSEN
370
318.5
51.5
VF.1.OG/2.OG.11.05 (allgemein) Podest Beton F= 2,15m²
VF.1.OG/2.OG.9.05 (allgemein) Podest Beton F= 2,15m²


TOP 1132 DG
DG.TOP1132.RN3
Kochen/Essen
F= 12,39m²
DG.TOP1132.RN4
Zimmer
F= 19,30m²
DG.TOP1132.RN1
VR
F= 3,34m²
DG.TOP1132.RN2
Bad/WC
F= 3,20m²
TOP 1133 DG
DG.TOP1133.RN4
Zimmer
F= 18,37m²
DG.TOP1133.RN3
Kochen/Essen
F= 8,71m²
DG.TOP1133.RN1
VR
F= 2,00m²
DG.TOP1133.RN2
Bad/WC
F= 3,08m²
TOP 1134 DG
DG.TOP1134.RN5
Zimmer
F= 18,94m²
DG.TOP1134.RN4
Kochen/Essen
F= 8,76m²
DG.TOP1134.RN2
WC
F= 1,28m²
DG.TOP1134.RN1
VR
F= 1,62m²
DG.TOP1134.RN3
Bad
F= 2,34m²
TOP 1131 DG
DG.TOP1131.RN3
Kochen/Essen/Wohnen/Schlafen
F= 24,55m²
TOP 1135 DG
58,23 m²
DG.TOP1131.RN2
Bad/WC
F= 6,53m²
DG.TOP1131.RN1
Vorraum
F= 5,83m²
TOP 1131 DG
34,46 m²
TOP 1133 DG
32,16 m²
DG.VF.11.08 (allgemein)
Gang
Beton
F= 17,39m²
TOP 1134 DG
22,94 m²
DG.FF.11.02
AR
Beton
F= 2,21m²
TOP 931 DG
DG.TOP931.RN4
Zimmer
F= 18,43m²
DG.TOP931.RN3
Kochen/Essen
F= 7,03m²
DG.TOP931.RN2
Bad/WC
F= 3,31m²
DG.TOP931.RN1
Vorraum
F= 2,97m²
DG.FF.9.01
AR
Beton
F= 2,13m²
TOP 931 DG
31,04 m²
DG.FF.9.02
AR
Beton
F= 0,62m²
DG.VF.9.08 (allgemein)
Gang
Beton
F= 17,88m²
TOP 932 DG
DG.TOP932.RN4
Zimmer
F= 18,12m²
DG.TOP932.RN3
Kochen/Essen
F= 9,12m²
DG.TOP932.RN1
VR
F= 1,85m²
DG.TOP932.RN2
Bad/WC
F= 3,10m²
TOP 932 DG
32,19 m²
TOP 934 DG
31,57 m²
TOP 933 DG
DG.TOP933.RN3
Kochen/Essen/Wohnen
F= 12,95m²
DG.TOP933.RN1
VR
F= 2,40m²
DG.TOP933.RN2
Bad/WC
F= 3,06m²
DG.TOP933.RN4
Zimmer
F= 19,34m²
TOP 933 DG
33,75 m²
TOP 934 DG
DG.TOP934.RN4
Kochen/Essen/Wohnen/Schlafen
F= 25,37m²
DG.TOP934.RN1
Vorraum
F= 4,30m²
DG.TOP934.RN3
Bad
F= 6,06m²
DG.TOP934.RN2
WC
F= 1,84m²
370
336,5
33,5
VF.2.OG/DG.11.07 (allgemein)
Podest
Beton
F= 2,73m²
VF.2.OG/DG.9.07 (allgemein)
Podest
Beton
F= 2,73m²
ANWEND
VERWEXEN
NICHT VERWEXEN

Objektbeschreibung

Sehr geehrte Damen und Herren,

zum Verkauf steht ein Zinshaus, welches in während des 2. Weltkrieges beschädigt und 1968 wiederaufgebaut wurde. Der Dachgeschossausbau erfolgte von 1991 bis 1998.

Diese Liegenschaft eignet sich ideal für Anleger, die auf der Suche nach einem sicheren und nachhaltigen Investment sind.

Von insgesamt ca. 1.198,24 m² Nutzfläche (laut Zinsliste) sind derzeit ca. 1.123,26 m² vermietet und ca. 74,98 m² leerstehend.

Aktuell wird eine Nettomiete p.a. in Höhe von € 116.753,52 lukriert und bedeutet eine Rendite von ca. 7,3 %.

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.