

**| ATTRAKTIVES ZINSHAUS IN 8020 GRAZ | ca. 352m²
NUTZFLÄCHE | 6 WOHNHEIMEN | SEHR GUTE
ANBINDUNG**



DECUS
IMMOBILIEN

Objektnummer: 1169026

Eine Immobilie von DECUS Immobilien GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Adresse	Resselgasse
Art:	Zinshaus Renditeobjekt
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	8020 Graz
Baujahr:	2013
Alter:	Neubau
Nutzfläche:	352,59 m²
Heizwärmebedarf:	B 40,90 kWh / m² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	C 1,08
Kaufpreis:	1.290.000,00 €
Provisionsangabe:	

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner

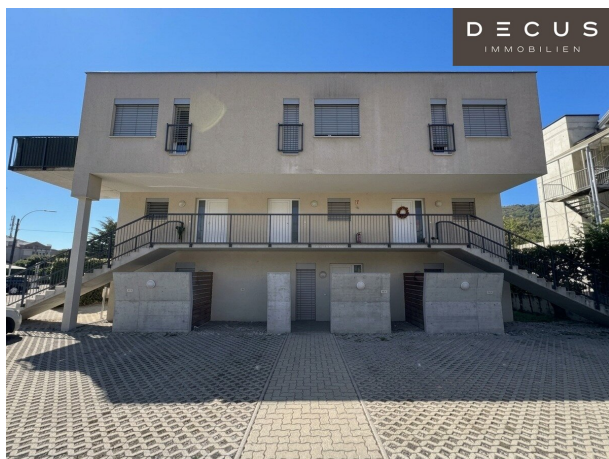


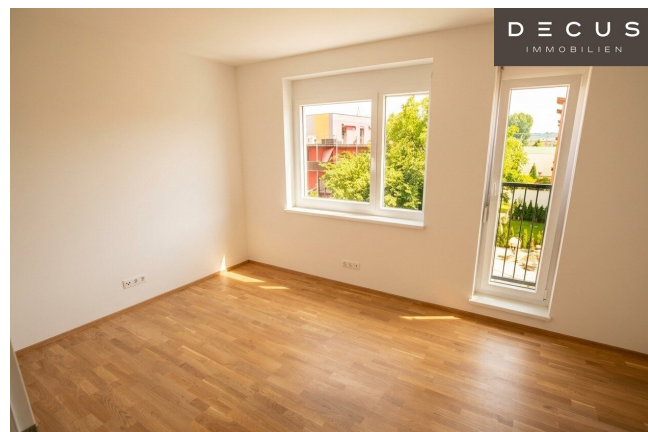
Katharina Hammerl

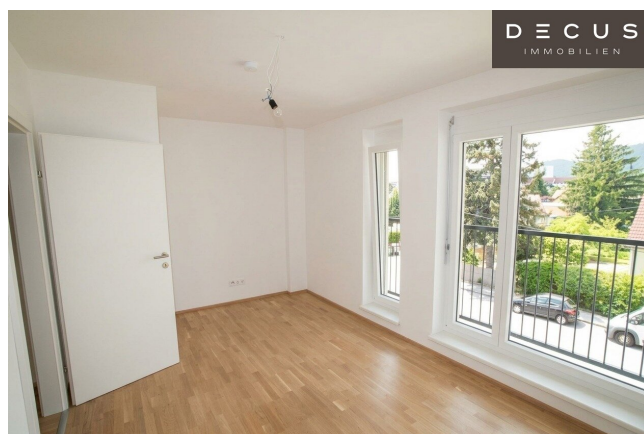
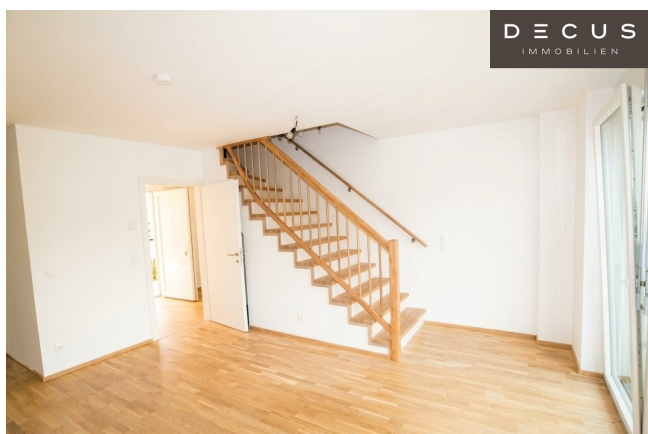
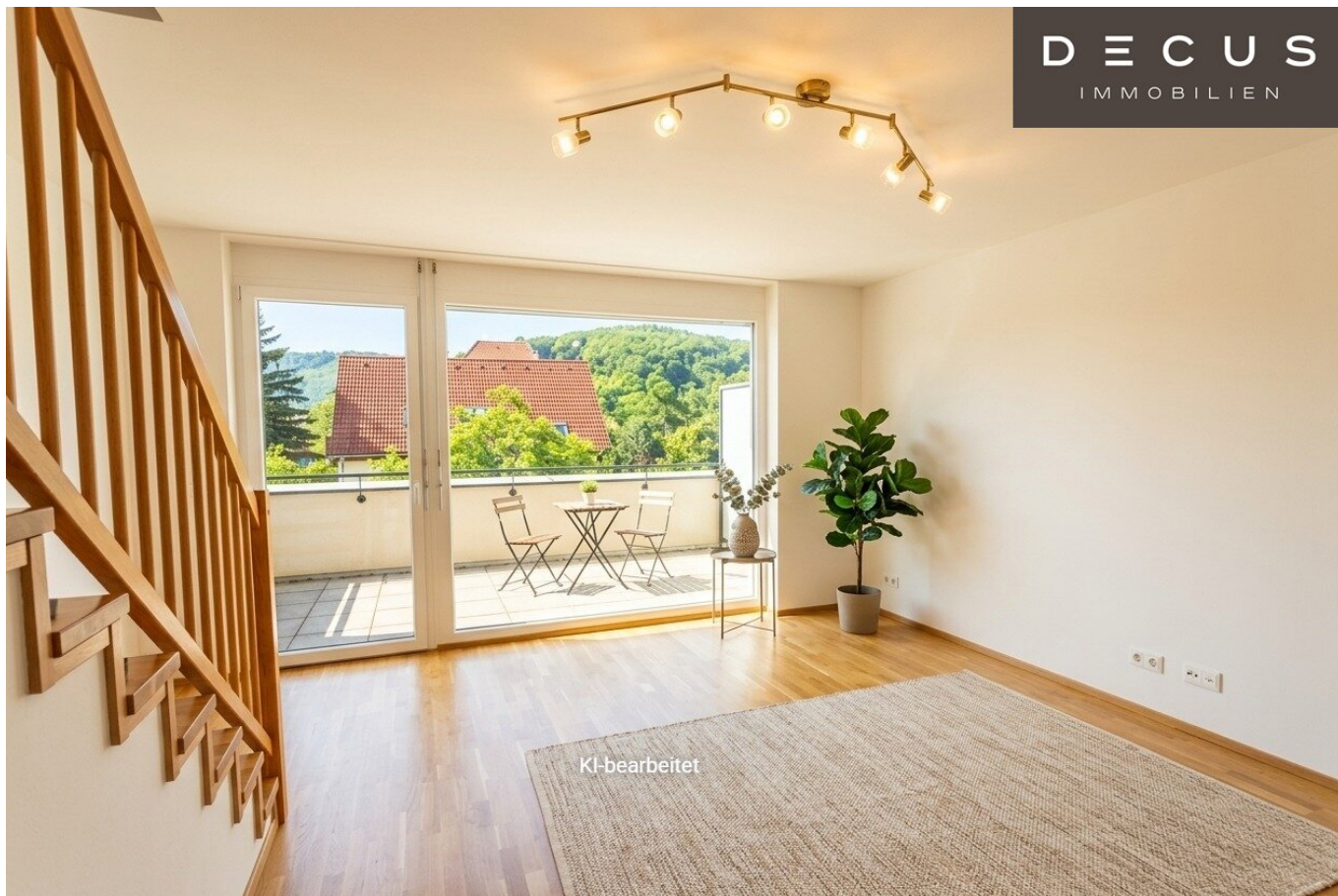
DECUS Immobilien GmbH
Kärntner Straße 39, Eingang Annagasse 1 Tür 12
1010 Wien

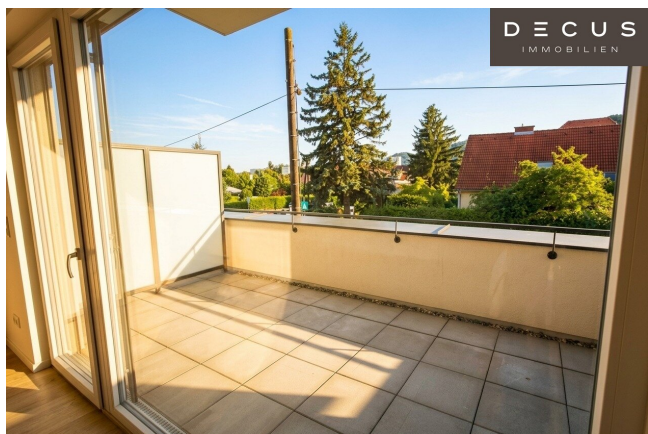
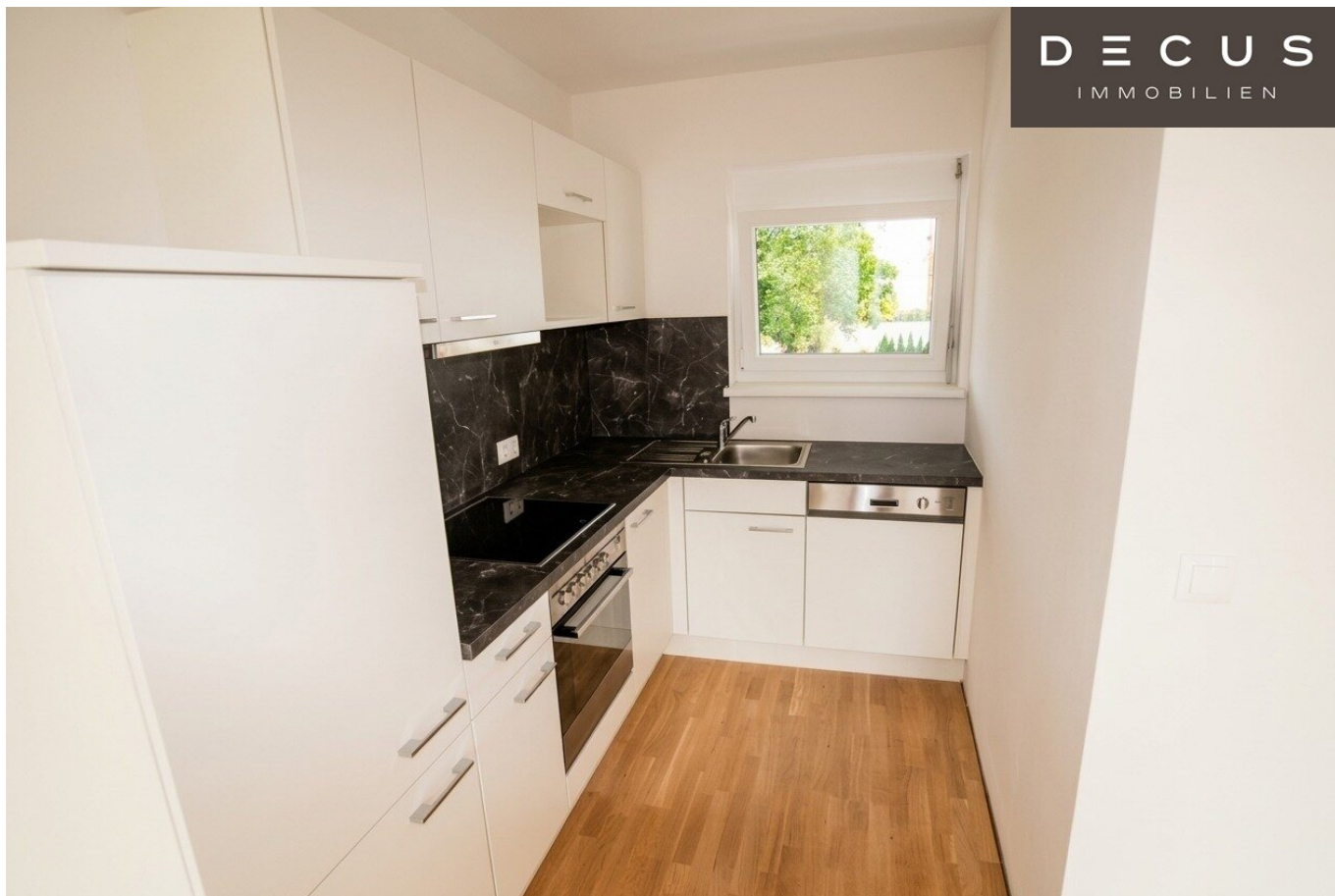
T +43 660 688 33 43
H +43 660 688 33 43
F +43 1 35 600 10

Gerne stehe ich Ihnen für weitere Informationen oder einen Besichtigungstermin zur



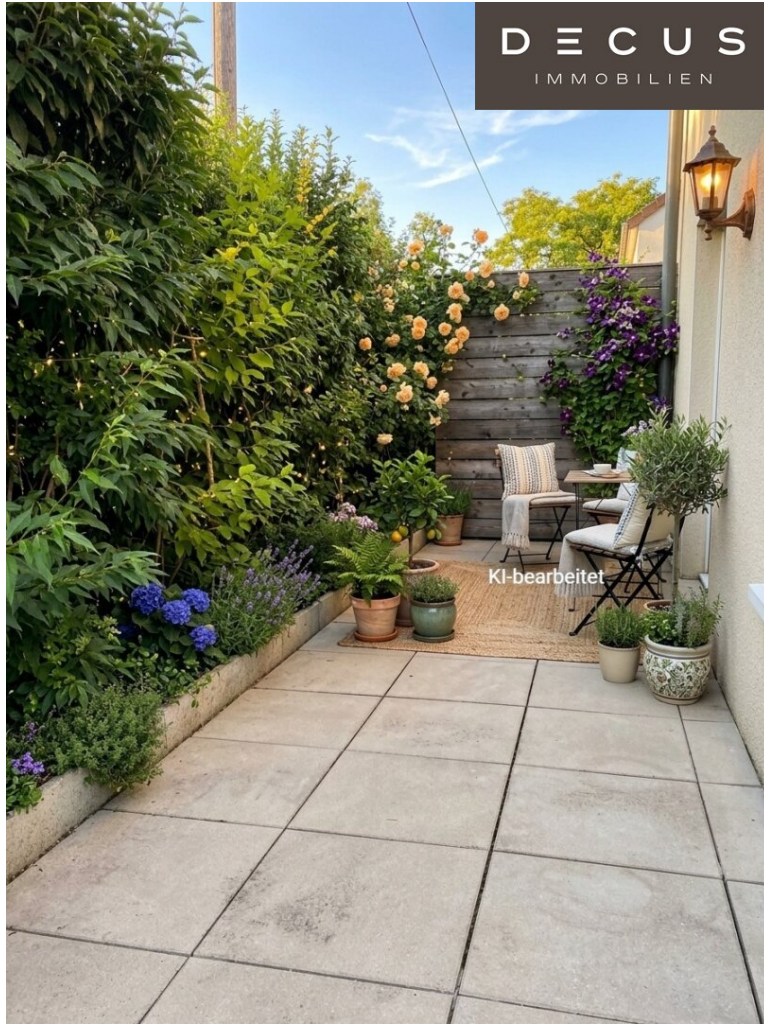






DECUS
IMMOBILIEN

KI-bearbeitet

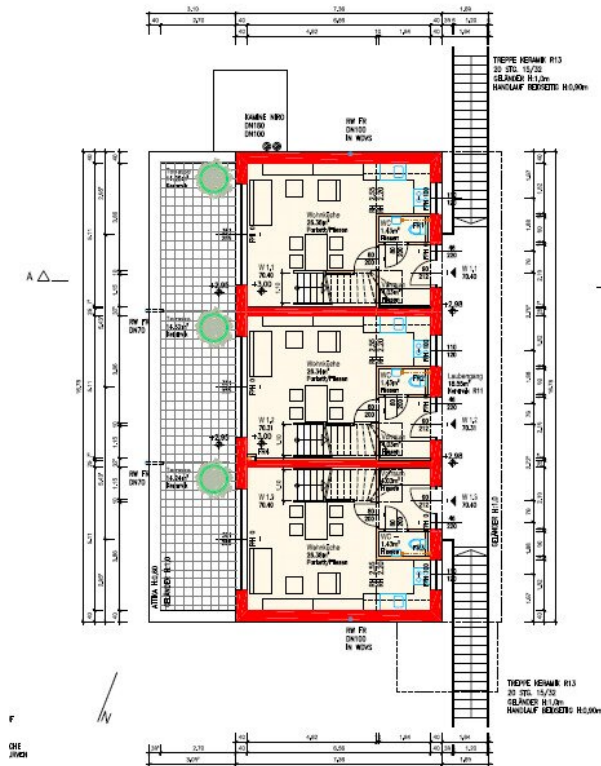


Erdgeschoß

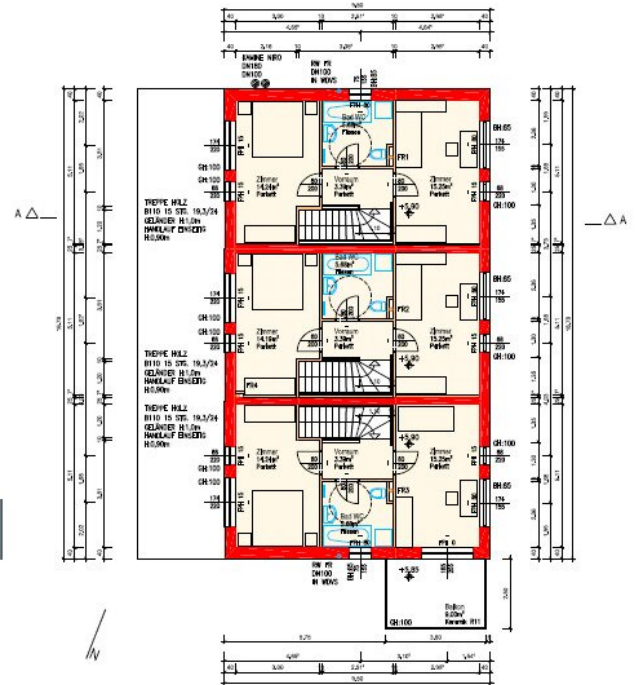
DECUS
IMMOBILIEN



1. Obergeschoß



2. Obergeschoß



DECUS
IMMOBILIEN

NORDANSICHT

OSTANSICHT

SÜDANSICHT

DECUS
IMMOBILIEN

Erdgeschoss

1. Obergeschoss

2. Obergeschoss

FLÄCHEN

Fläche	Wert
Gesamtfläche	1.000,00 m²
Nutzfläche	850,00 m²
Gesamtfläche	1.000,00 m²
Nutzfläche	850,00 m²
Gesamtfläche	1.000,00 m²
Nutzfläche	850,00 m²
Gesamtfläche	1.000,00 m²
Nutzfläche	850,00 m²
Gesamtfläche	1.000,00 m²
Nutzfläche	850,00 m²

Grundstück 100 m x 100 m (Grundstück)
Baujahr 2010
Baujahr 2010

Versorgungsknoten
Kanal

Entfernung Stangensystem

FR1 + FR2 + FR3

FR4

200

100

50

200

100

50

200

100

50

200

100

50

200

100

50

200

100

50

200

100

50

200

100

50

200

100

50

200

100

50

SCHNITT AA

Baujahr

Baujahr	Wert
2010	1.000,00 m²
2011	850,00 m²
2012	1.000,00 m²
2013	850,00 m²
2014	1.000,00 m²
2015	850,00 m²
2016	1.000,00 m²
2017	850,00 m²
2018	1.000,00 m²
2019	850,00 m²
2020	1.000,00 m²
2021	850,00 m²
2022	1.000,00 m²
2023	850,00 m²
2024	1.000,00 m²
2025	850,00 m²
2026	1.000,00 m²
2027	850,00 m²
2028	1.000,00 m²
2029	850,00 m²
2030	1.000,00 m²

Objektbeschreibung

Zinshaus in 8020 Graz – Vollvermietetes Anlageobjekt

Im Bezirk Lend offeriert sich ein gepflegtes Zinshaus mit insgesamt 6 Einheiten. Das Objekt befindet sich in einer ruhigen Lage mit guter Anbindung an Infrastruktur und Naherholung.

Objektdetails:

- Gesamtmieterschaft: Vollvermietet
- Anzahl Einheiten: 6
- Erdgeschoss: 3 kleine Tops ca. 47 m² je Einheit, jeweils mit Terrasse
- 1. und 2. Geschoss: 3 Maisonette-Wohnungen ca. 70 m² je Einheit, jeweils mit Terrasse
- Parkmöglichkeiten: 6 Parkplätze vorhanden
- Zustand: gepflegt
- Monatlicher Nettoertrag: €3.192,29
- Lage: ruhige Wohngegend, Nähe Einkaufsmöglichkeiten und öffentlichen Verkehrsmitteln (ca. 2 Minuten fußläufig), Nähe Autobahnauffahrt A9 Graz-Nord

Vereinbaren Sie gerne einen Besichtigungstermin!

Hinweis: Teilweise wurden die Bilder durch KI generiert. Sie wurden in den Bildern als KI-generiert gekennzeichnet und dienen ausschließlich der besseren Vorstellung.

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.

DECUS Immobilien GmbH – Wir beleben Räume

Für weitere Informationen und Besichtigungen steht Ihnen gerne **Frau Katharina Hammerl** unter der Mobilnummer **+43 660 688 33 43** und per E-Mail unter **hammerl@decus.at** persönlich zur Verfügung.

www.decus.at | office@decus.at

Wichtige Informationen

Bitte beachten Sie, dass per 13.06.2014 eine neue Richtlinie für Fernabsatz- und Auswärtsgeschäfte in Kraft getreten ist.

Ab 01.07.2023 gilt das Erstauftraggeber-Prinzip bei Wohnungsmietverträgen, ausgenommen davon sind Dienst-/Natural-/Werkwohnungen. Wir dürfen gem. § 17 Maklergesetz darauf hinweisen, dass wir auf die Doppelmaklertätigkeit gem. § 5 Maklergesetz bei Wohnungsmietverträgen verzichten und nur noch einseitig tätig sind (bei den restlichen Vermittlungsarten nicht) und ein wirtschaftliches Naheverhältnis zu unseren Auftraggebern besteht.

Im Falle eines Abschlusses mit Ihnen oder einem von Ihnen namhaft gemachten Dritten bzw. bei beidseitiger Willensübereinstimmung beträgt unser Honorar (lt. Honorarverordnung für Immobilienmakler) 2 Bruttomonatsmieten (BMM) bei Dienst-/Natural-/Werkwohnungen sowie Suchaufträgen, 3 BMM bei Gewerbe-, PKW-, Keller- und Lagermietverträgen sowie bei Kaufobjekten 3 % des Kaufpreises, zuzüglich der gesetzlichen Umsatzsteuer.

Dieses Objekt wird Ihnen unverbindlich und freibleibend angeboten. Oben angeführte Angaben basieren auf Informationen und Unterlagen des Eigentümers und sind unsererseits ohne Gewähr.

Nähere Informationen sowie unsere AGBs und die Nebenkostenübersichtsblatt finden Sie auf unserer Homepage www.decus.at unter "Service" - "Rechtliches zum FAGG" sowie im Anhang der zugesendeten Objekt-Exposés!

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit

Arzt <500m

Apotheke <500m

Klinik <250m

Krankenhaus <1.000m

Kinder & Schulen

Schule <500m

Kindergarten <250m

Universität <1.750m

Höhere Schule <1.750m

Nahversorgung

Supermarkt <250m

Bäckerei <250m

Einkaufszentrum <1.500m

Sonstige

Geldautomat <750m

Bank <750m

Post <750m

Polizei <750m

Verkehr

Bus <250m

Straßenbahn <250m

Bahnhof <1.500m

Autobahnanschluss <4.500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap