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

Objektnummer: 1169944

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

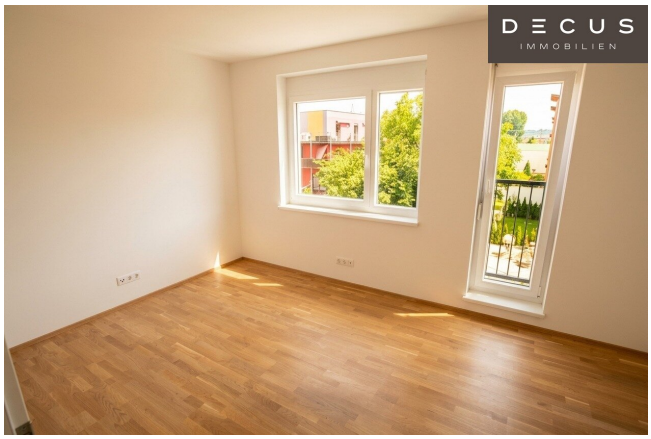
DECUS
IMMOBILIEN

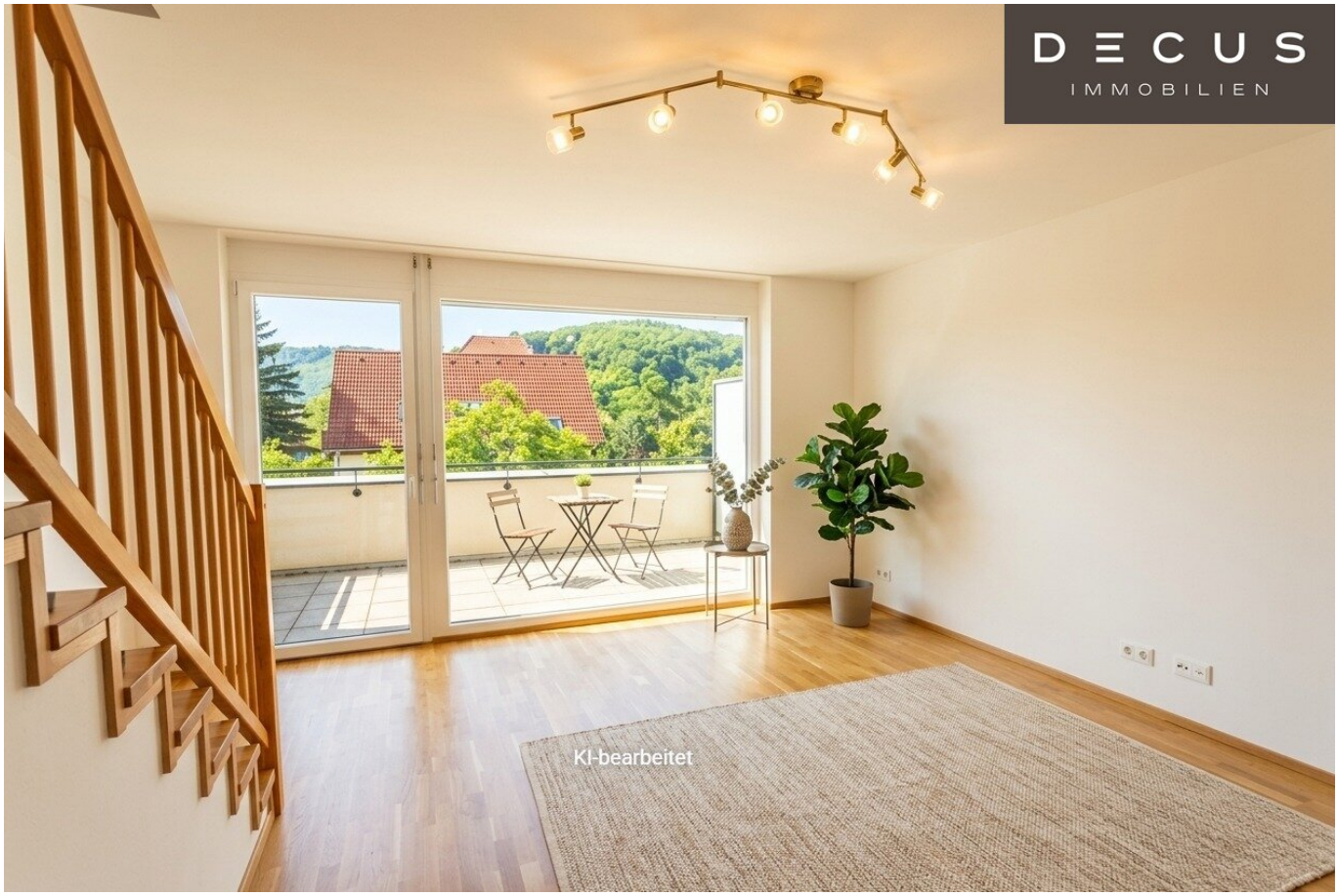
DECUS
IMMOBILIEN

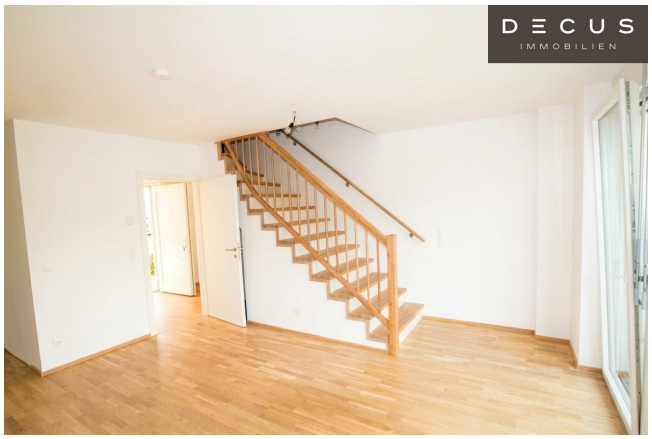
DECUS
IMMOBILIEN

DECUS
IMMOBILIEN

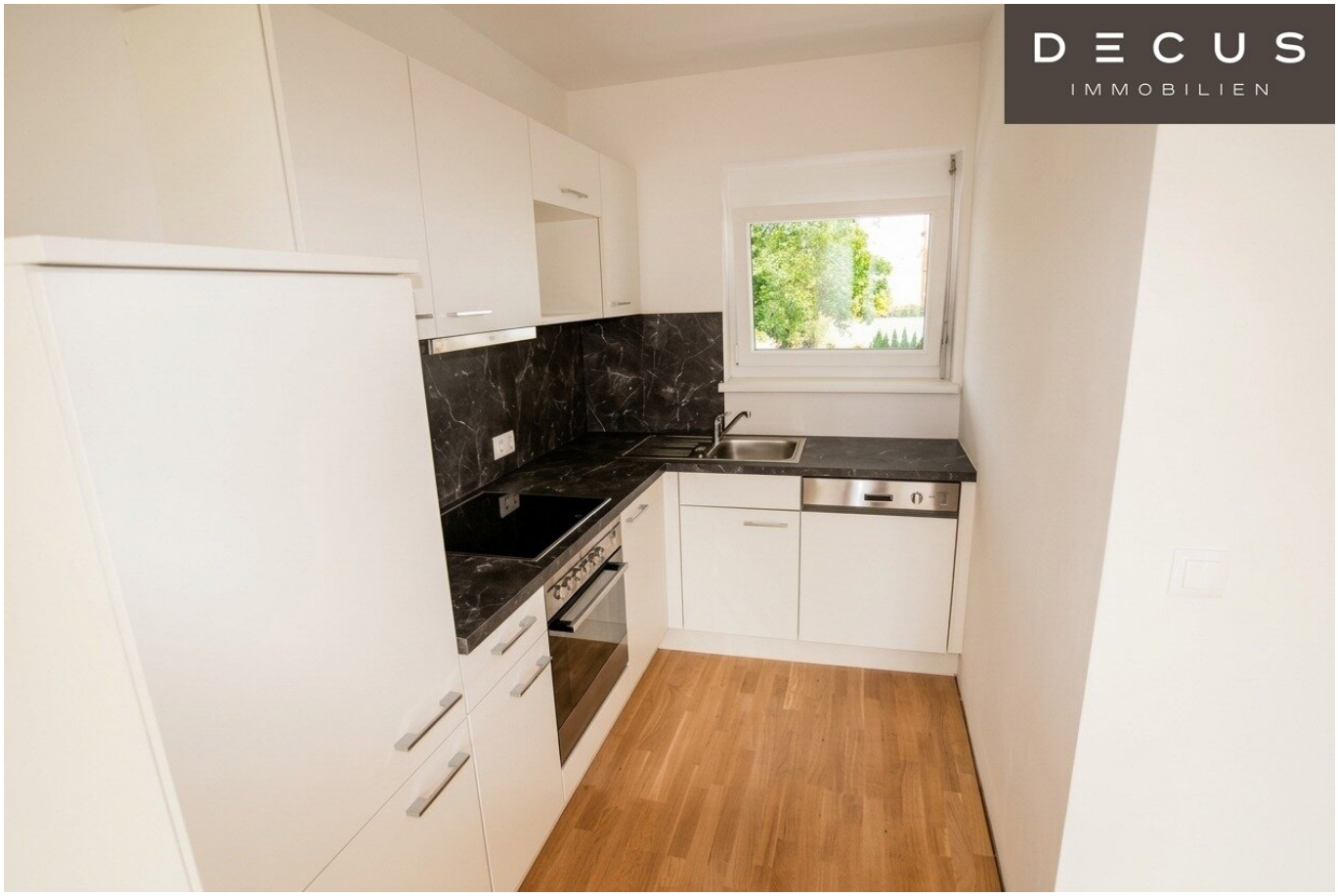
DECUS
IMMOBILIEN


DECUS
IMMOBILIEN


DECUS
IMMOBILIEN
KI-bearbeitet

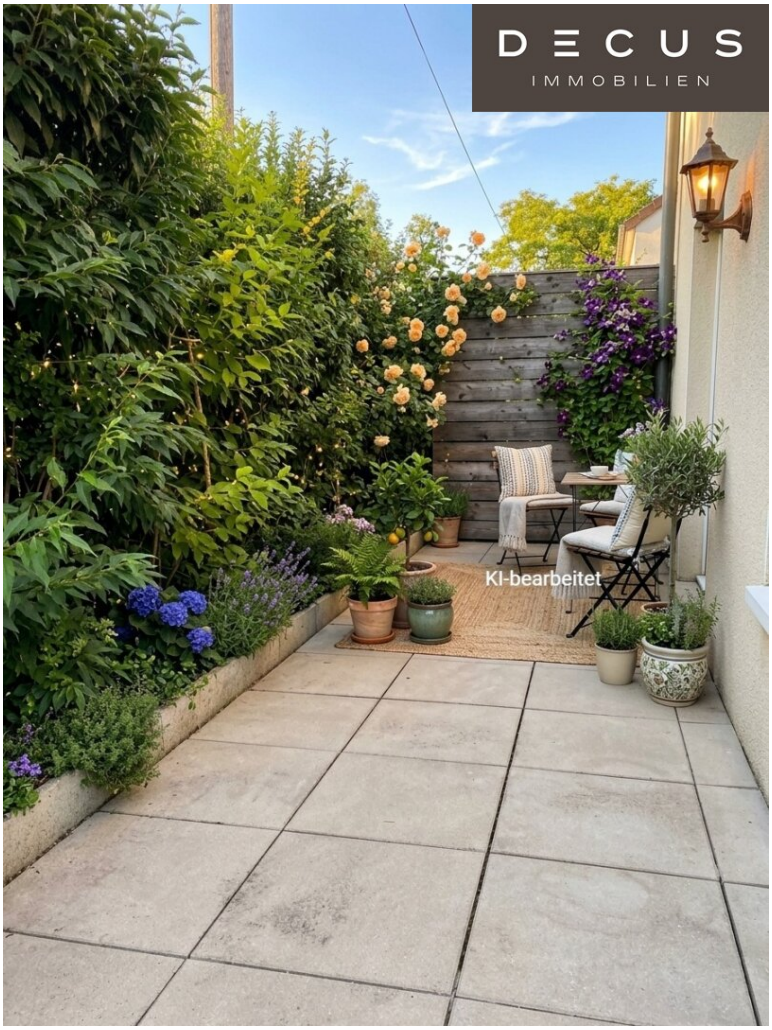

DECUS
IMMOBILIEN

DECUS
IMMOBILIEN


DECUS
IMMOBILIEN

DECUS
IMMOBILIEN

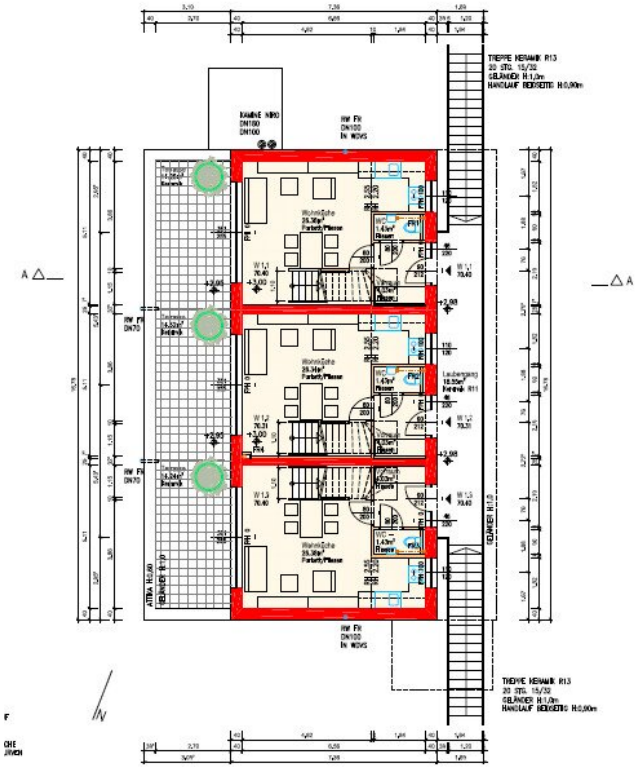
DECUS
IMMOBILIEN


DECUS
IMMOBILIEN
KI-bearbeitet

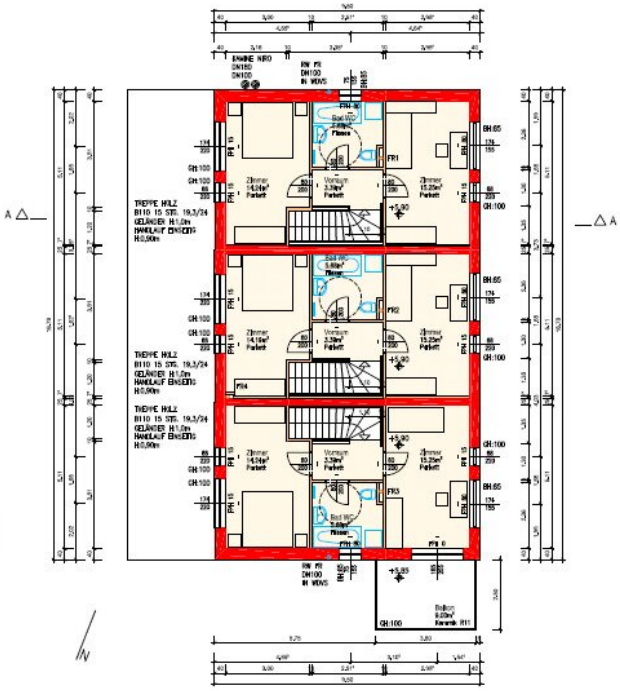
Erdgeschoß

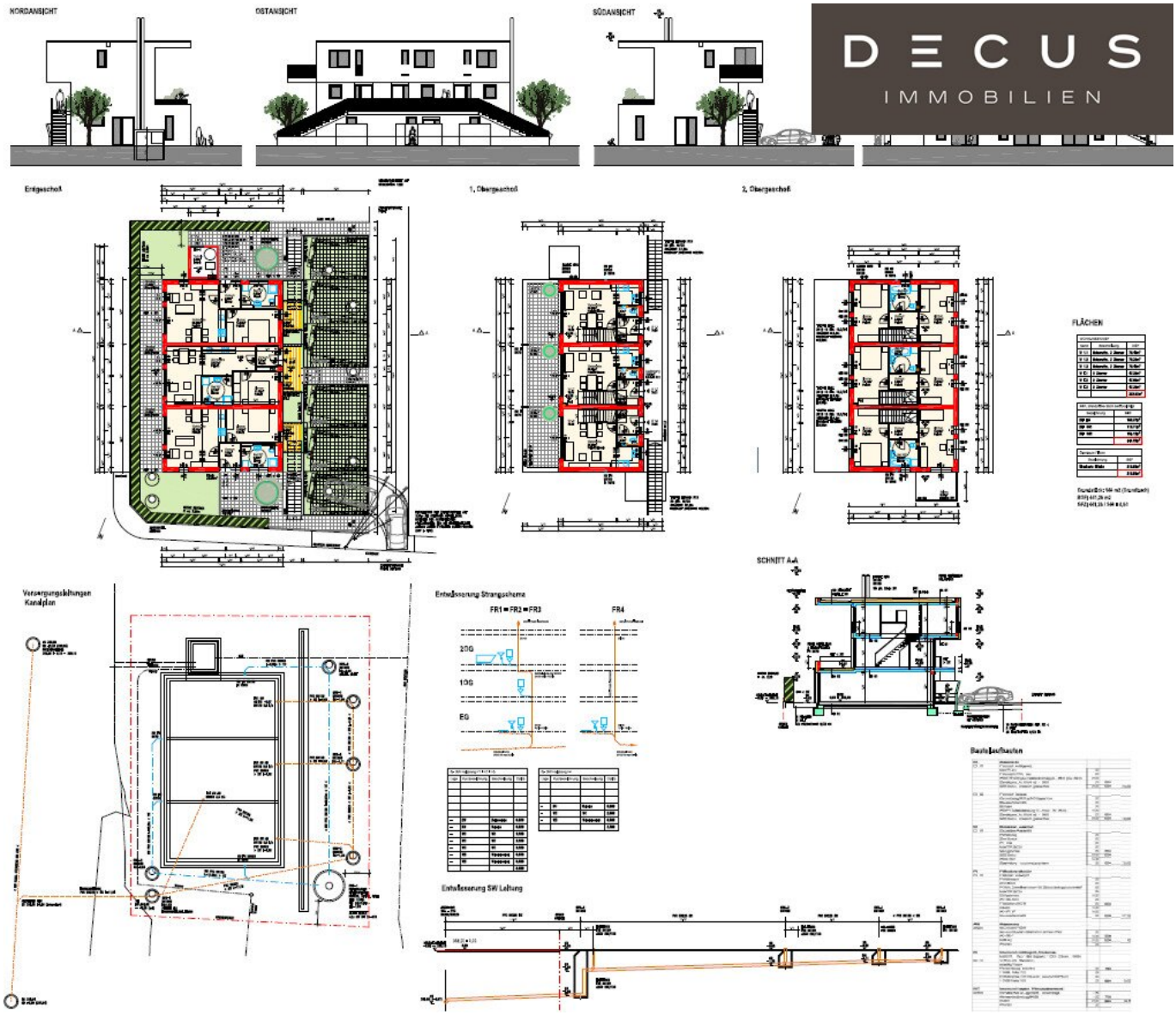
HECKE BESTAND
H ca. 2,20m
BAUMSCHEIBE
Wohnküche
Zimmer
Bad WC
Vorraum
Rissen
Parkett
SICHTSCHUTZ
HOLZ
GEHSTEIG
ZAUNSOCKEL
BESTAND
GEHSTEIG ABGESENKT
FAHRBAHN
ZUFAHRTSSTRASSE
PRIVAT BESTAND

1. Obergeschoß



2. Obergeschoß




NORDANSICHT
OSTANSICHT
SÜDANSICHT
DECUS
IMMOBILIEN
Erdgeschoß
1. Obergeschoß
2. Obergeschoß
FLÄCHEN
SCHNITT A-A
Versorgungsleitungen
Kanalplan
Entwässerung Strangschema
FR1 = FR2 = FR3
FR4
20G
10G
EG
Entwässerung SW Leitung
Baukostenplan

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-/Werkswohnungen. 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