Renditeobjekt mit zwei Wohnhäusern, Garten, Doppelgarage und Carport, teilweise vermietet



Objektnummer: 1425

Eine Immobilie von AKTIVIT - Future in Living - Immobilien

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Zinshaus Renditeobjekt - Mehrfamilienhaus
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	8055 Seiersberg-Pirka
Baujahr:	1903
Alter:	Altbau
Wohnfläche:	279,00 m²
Kaufpreis:	535.000,00 €

Provisionsangabe:

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner



Wilhelm Rossmair

AKTIVIT & Future in Living - Immobilien GmbH
Maiffredygasse 2
8010 Graz

H +43 664 54 24 481

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



























































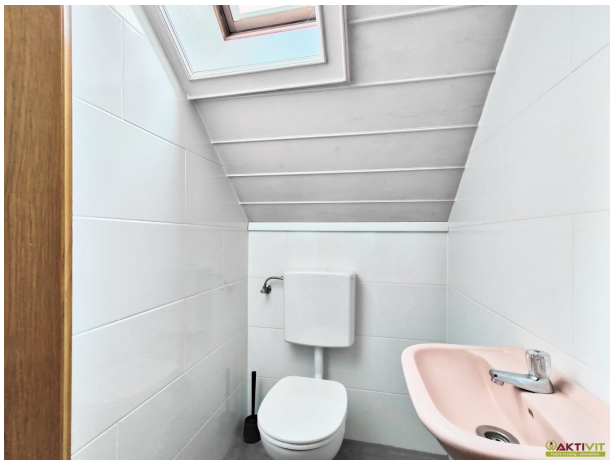














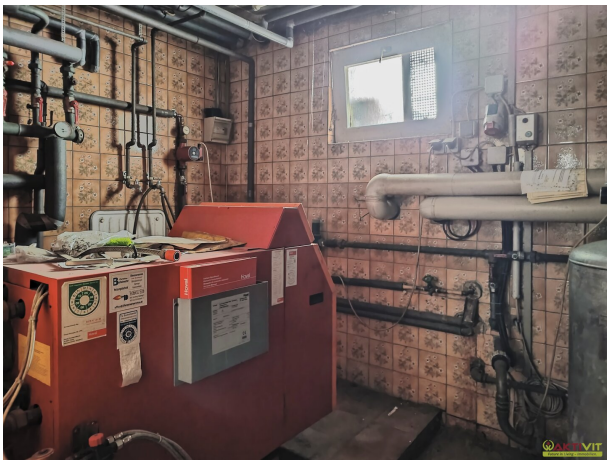




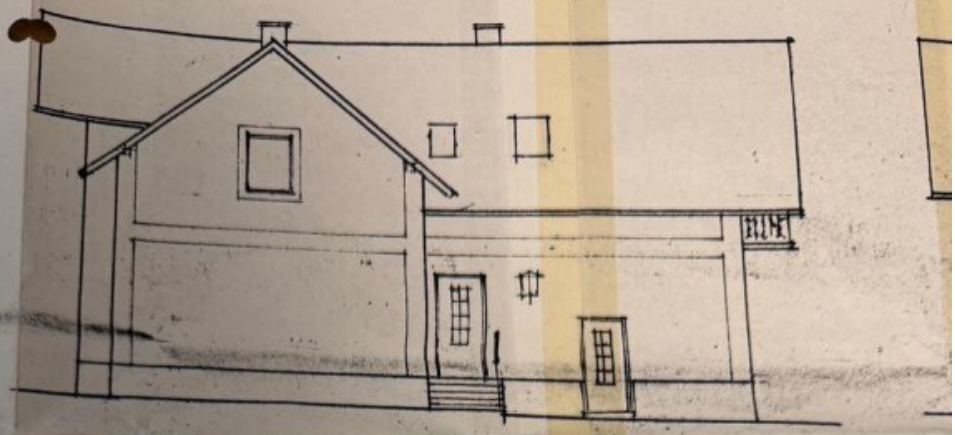




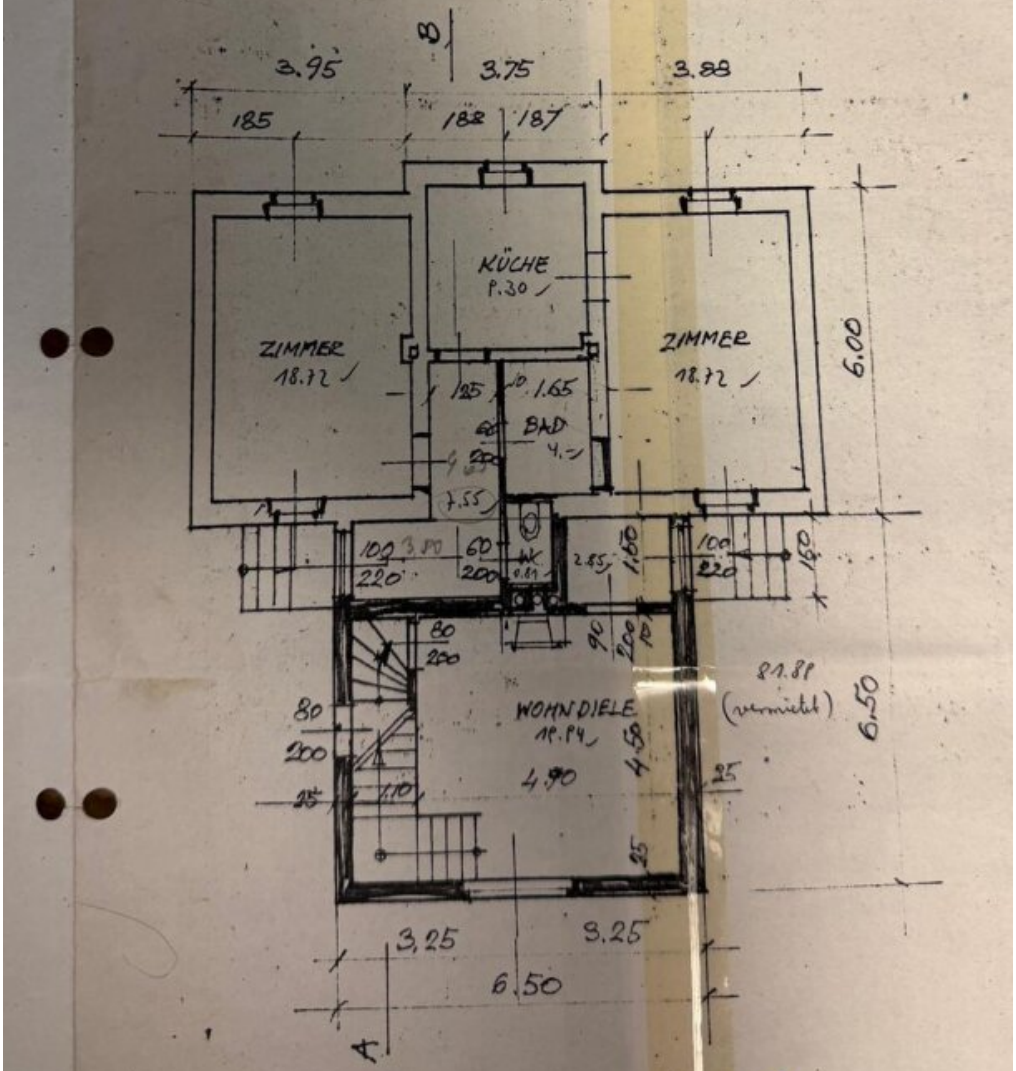





AKTIVIT
Future in Living – Immobilien.

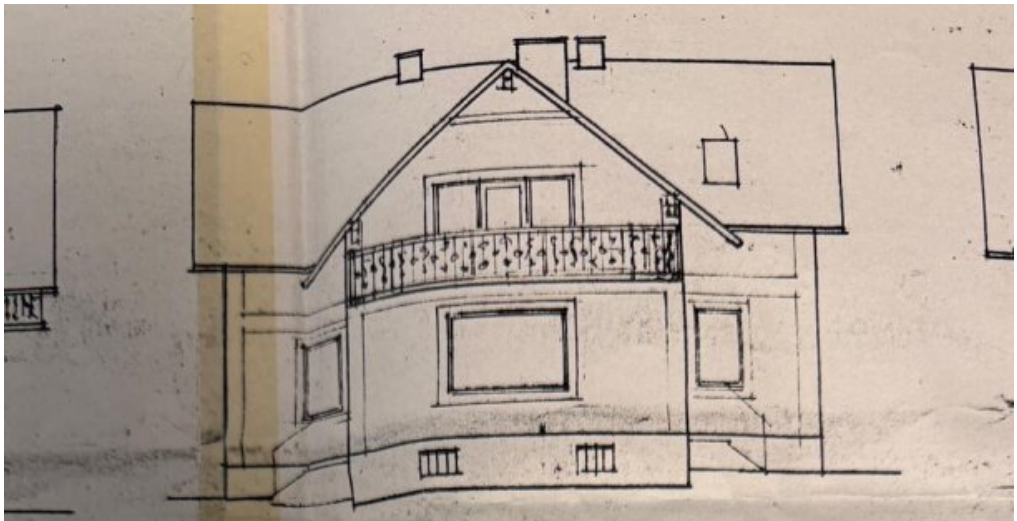


SÜDANSICHT

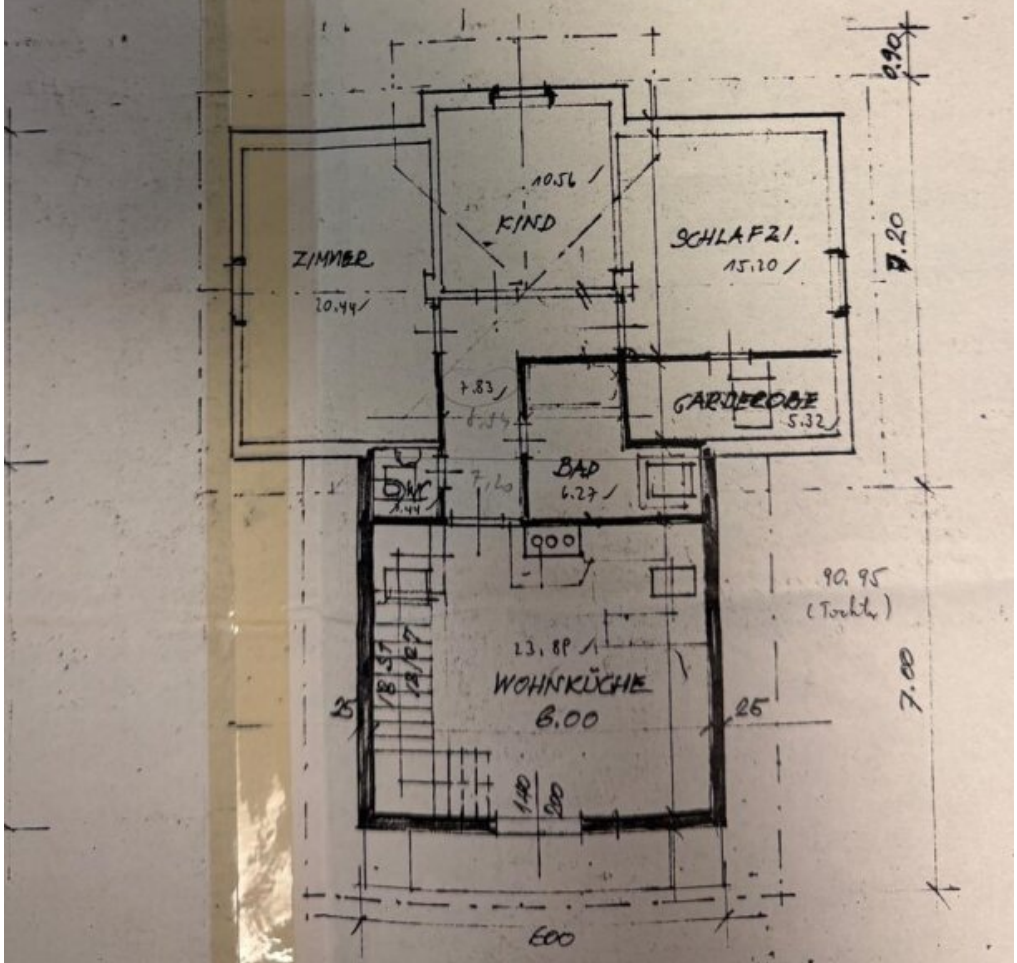


ERDGESCHOSS

AKTIVIT
Future in Living – Immobilien.

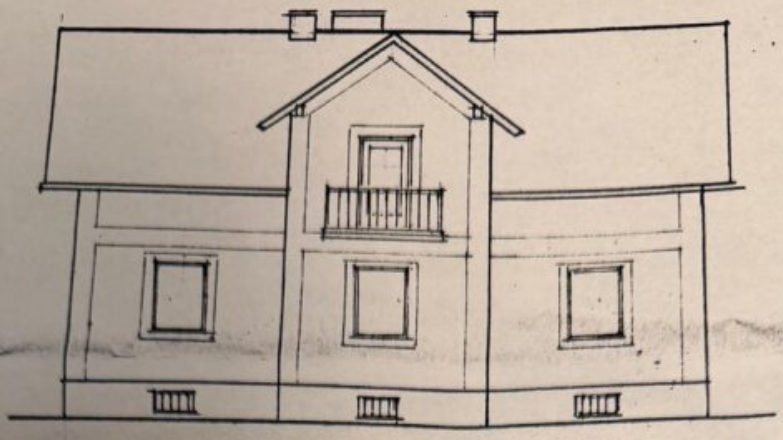


OSTANSICHT

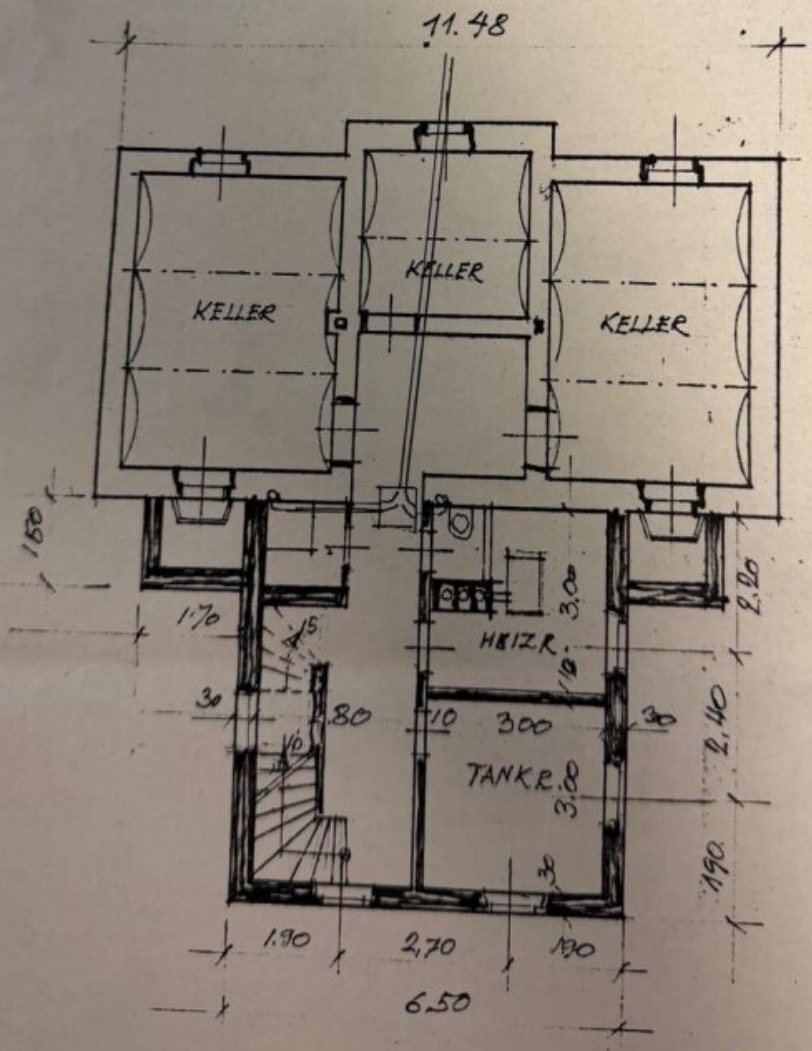


DACHGESCHOSS

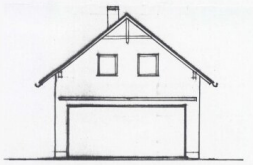
AKTIVIT



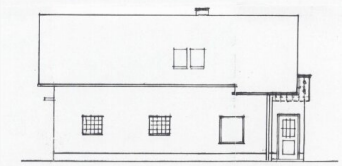
STRASSENANSICHT



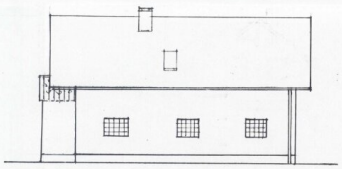
AKTIVIT



WESTANSICHT



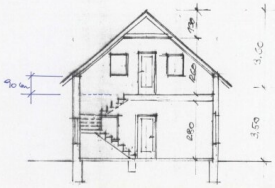
SÜDANSICHT



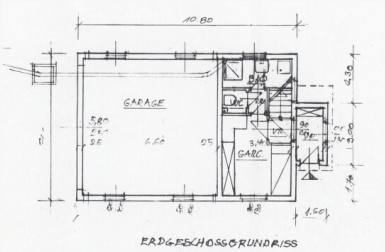
NORDANSICHT



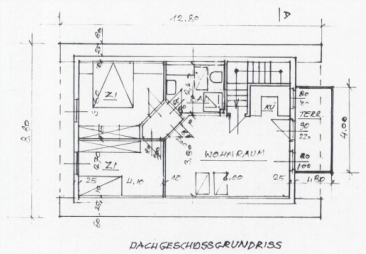
OSTANSICHT



SCHNITT A–B



ERDGESCHOSSGRUNDRISS



DACHGESCHOSSGRUNDRISS

Objektbeschreibung

Zum Verkauf gelangt eine Liegenschaft am südlichen Stadtrand von Graz mit zwei Wohnhäusern, gepflastertem Hof, Garten, Doppelgarage und Carport. Die vier Wohnungen umfassen zusammen ca. 279 m² Wohnfläche; drei Wohnungen und die Doppelgarage sind vermietet, dazu kommt eine großzügige Wohnung mit ca. 125 m².

DIE VORTEILE DIESES OBJEKTS AUF EINEN BLICK:

- Vier Wohnungen mit zusammen ca. 279 m² Wohnfläche.
- Laufende Mieteinnahmen aus bestehenden Mietverhältnissen.
- Wohnung mit ca. 125 m², Balkon und Terrasse.
- Doppelgarage, Carport und gepflasterter Hof.
- Ölzentralheizung, Parkett- und Fliesenböden.
- Supermarkt, Arzt und Bushaltestelle in Gehweite.

DIE EINHEITEN:

Im vorderen Wohnhaus liegen eine vermietete Wohnung mit ca. 65 m² und 2,5 Zimmern im Erdgeschoß und eine großzügige Wohnung mit ca. 125 m² und 3,5 Zimmern im Obergeschoß mit Wohnküche, Balkon und Terrasse; die Freiflächen sind nach Westen und Osten ausgerichtet. Das Haus ist unterkellert. Das hintere Wohnhaus umfasst eine Garçonnière mit ca. 24 m², eine Doppelgarage und eine Wohnung mit ca. 65 m², 2,5 Zimmern und Balkon im Obergeschoß, alle vermietet.

DIE LIEGENSCHAFT:

Ein hinterer Teil der ursprünglichen Liegenschaft wurde samt einem Gebäude bereits verkauft; die Grundstücksteilung ist in Arbeit. Nach der Teilung umfasst das Grundstück ca. 914 m². Laut Flächenwidmungsplan liegt die Liegenschaft im Kerngebiet (Bebauungsdichte 0,5 bis 1,0). Im Grundbuch ist eine Dienstbarkeit für eine unterirdische Fernwärmeanschlussleitung zugunsten eines Nachbargrundstücks eingetragen.

ZUSTAND UND AUSSTATTUNG:

Das vordere Wohnhaus wurde 1987 zu- und umgebaut. Beheizt wird über eine Ölzentralheizung. Der Energieausweis wird nachgereicht.

Zur Beantwortung weiterer Fragen sowie für Besichtigungstermine stehe ich Ihnen gerne täglich - auch am Wochenende - von 08:00 bis 22:00 Uhr zur Verfügung.

Ich freue mich über Ihre Kontaktaufnahme,

Wilhelm Rossmair

+43 664 54 24 481

w.rossmair@aktivit.org

Hinweis gemäß Energieausweisvorlagegesetz: Ein Energieausweis wurde vom Eigentümer bzw. Verkäufer, nach unserer Aufklärung über die generell geltende Vorlagepflicht, sowie Aufforderung zu seiner Erstellung noch nicht vorgelegt. Daher gilt zumindest eine dem Alter und der Art des Gebäudes entsprechende Gesamtenergieeffizienz als vereinbart. Wir übernehmen keinerlei Gewähr oder Haftung für die tatsächliche Energieeffizienz der angebotenen Immobilie.

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.

Erteilen Sie uns ihren Suchauftrag und profitieren Sie von vielen Vorteilen und exklusiven Angeboten!

Ganz einfach und kostenlos unter: Jetzt Suchauftrag eingeben.

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit
Arzt <500m
Apotheke <1.500m
Klinik <5.500m
Krankenhaus <2.500m

Kinder & Schulen
Schule <1.000m
Kindergarten <1.000m
Universität <5.000m
Höhere Schule <5.500m

Nahversorgung
Supermarkt <500m
Bäckerei <1.500m
Einkaufszentrum <1.500m

Sonstige
Geldautomat <1.000m
Bank <1.000m
Post <1.500m
Polizei <1.500m

Verkehr
Bus <500m
Straßenbahn <1.500m
Autobahnanschluss <1.500m
Bahnhof <1.000m
Flughafen <3.500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap