

Saniertes Zinshaus mit 6 Wohneinheiten



Außenansicht

Objektnummer: 1751/318

Eine Immobilie von AUTHEN7IC Real Estate FlexCo

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Zinshaus Renditeobjekt
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	8051 Graz
Zustand:	Voll_saniert
Alter:	Altbau
Wohnfläche:	254,00 m²
Nutzfläche:	265,00 m²
Balkone:	2
Kaufpreis:	649.000,00 €
Provisionsangabe:	

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner

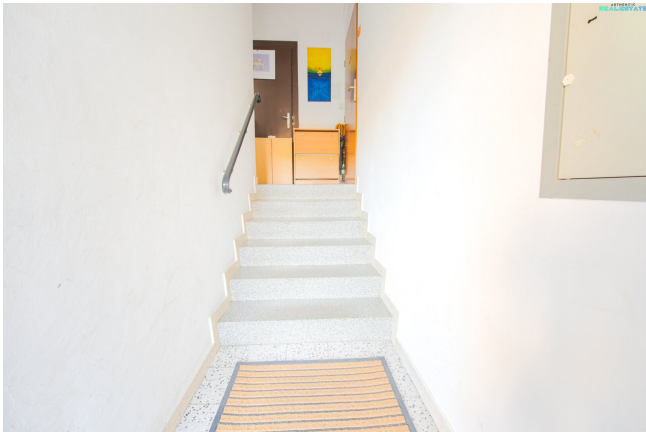


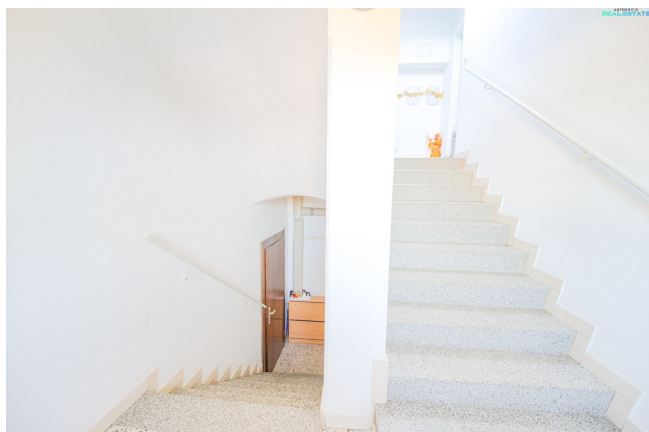
Martin Riegler

AUTHEN7IC Real Estate Flex Co & Co KG
Twin Tower - Wienerbergstraße 11 / Turm B / 21. OG
1100 Wien

T +43 664 2143 452
H +43 664 2143 452

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









AUTHENTIC
REAL ESTATE

Objektbeschreibung

Hard Facts:

Wohnfläche: rund 254 m²

Wohneinheiten: 6

Vermietung: Vollvermietet

Zustand: Saniert (DG 2019 ausgebaut)

Saniertes Zinshaus mit 6 Wohnungseinheiten:

Dieses **sanierter und vollvermietete Zinshaus in Graz** bietet Alles was man für eine gute Anlageimmobilie benötigt: laufenden Mieterträge und zusätzliches Entwicklungspotenzial. Auf rund **254 m² Wohnfläche** verteilen sich insgesamt **sechs Wohneinheiten**, die derzeit vollvermietet sind.

Die Liegenschaft wurde laufend aufgewertet, wobei insbesondere das **Dachgeschoss ausgebaut bzw. saniert** wurde. Im Zuge dessen wurden im Dachgeschoss bereits **Balkone errichtet**, die den Wohnwert der betreffenden Einheiten deutlich erhöhen. Besonders interessant für zukünftige Eigentümer: **Weitere Balkone sind bereits genehmigt** und können bei Bedarf noch umgesetzt werden, wodurch zusätzliches Potenzial und eine Wertsteigerung geschaffen werden kann..

Durch den **sanierten Zustand, die Vollvermietung und die bereits vorhandenen bzw. genehmigten Erweiterungsmöglichkeiten** eignet sich die Liegenschaft ideal für Anleger, die ein bestehendes Ertragsobjekt mit zusätzlichem Entwicklungsspielraum in Graz suchen. Derzeit belaufen sich die Bruttomiet-Einnahmen auf rund 3.000€ p.m.

Weitere Unterlagen und die aktuelle Zinsliste können bei Interesse gerne übermittelt werden.

Noch nichts gefunden? Wir informieren Sie über geeignete Immobilienangebote noch vor allen anderen.

Legen Sie jetzt Ihren individuellen Suchagenten unter folgendem Link an. Wir schicken Ihnen passende Immobilien exklusiv vorab zu.

[Suchagent anlegen](https://authen7ic-real-estate-flexco.service.immo/registrieren/de) - <https://authen7ic-real-estate-flexco.service.immo/registrieren/de>

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.

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit

Arzt <500m

Apotheke <500m

Klinik <1.500m

Krankenhaus <2.000m

Kinder & Schulen

Schule <500m

Kindergarten <500m

Universität <2.000m

Höhere Schule <1.500m

Nahversorgung

Supermarkt <500m

Bäckerei <1.500m

Einkaufszentrum <2.000m

Sonstige

Geldautomat <500m

Bank <500m

Post <1.000m

Polizei <500m

Verkehr

Bus <500m

Straßenbahn <1.000m

Bahnhof <2.500m

Autobahnanschluss <4.500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap