

**Gelegenheit! - 2 Bestandsobjekte mit ausgewiesener
Kerngebietswidmung (0,8-2,5) in Bahnhofnähe in
Seitengassenlage zu verkaufen**



Objektnummer: 961/36187

Eine Immobilie von s REAL Steiermark

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Haus
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	8020 Graz, 05. Bez.: Gries
Heizwärmebedarf:	G 284,08 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	F 3,88
Kaufpreis:	550.000,00 €
Provisionsangabe:	

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner

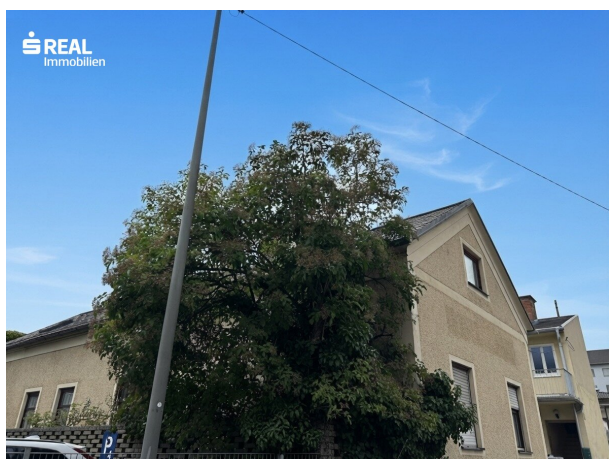


Christine Laban

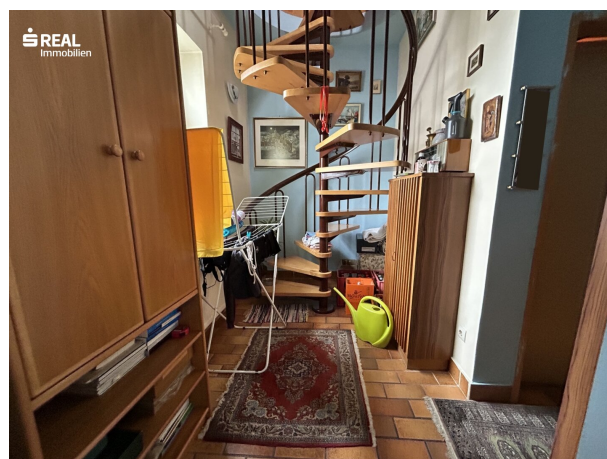
s REAL - Graz SparkassenCenter
Sparkassenplatz 4
8010 Graz

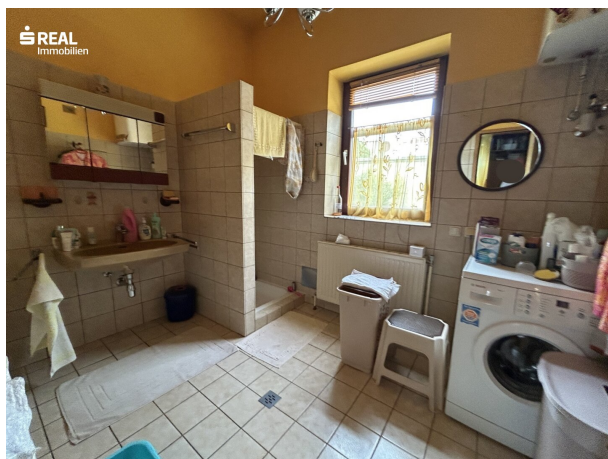
T +43 5 0100 - 26446
H +43 664 8425362

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





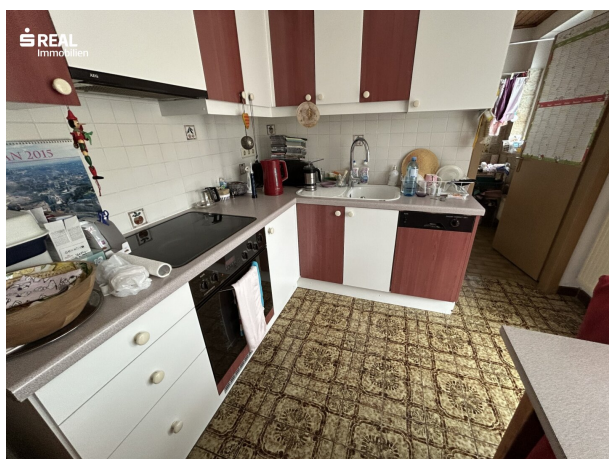






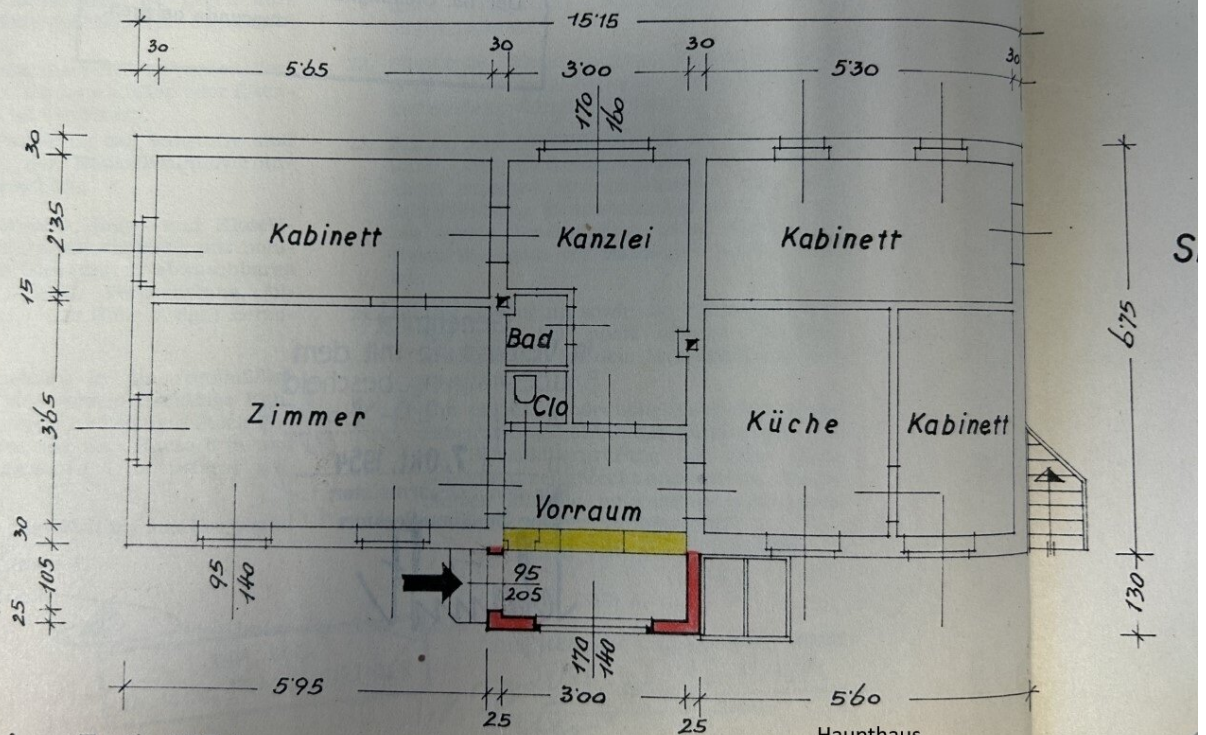








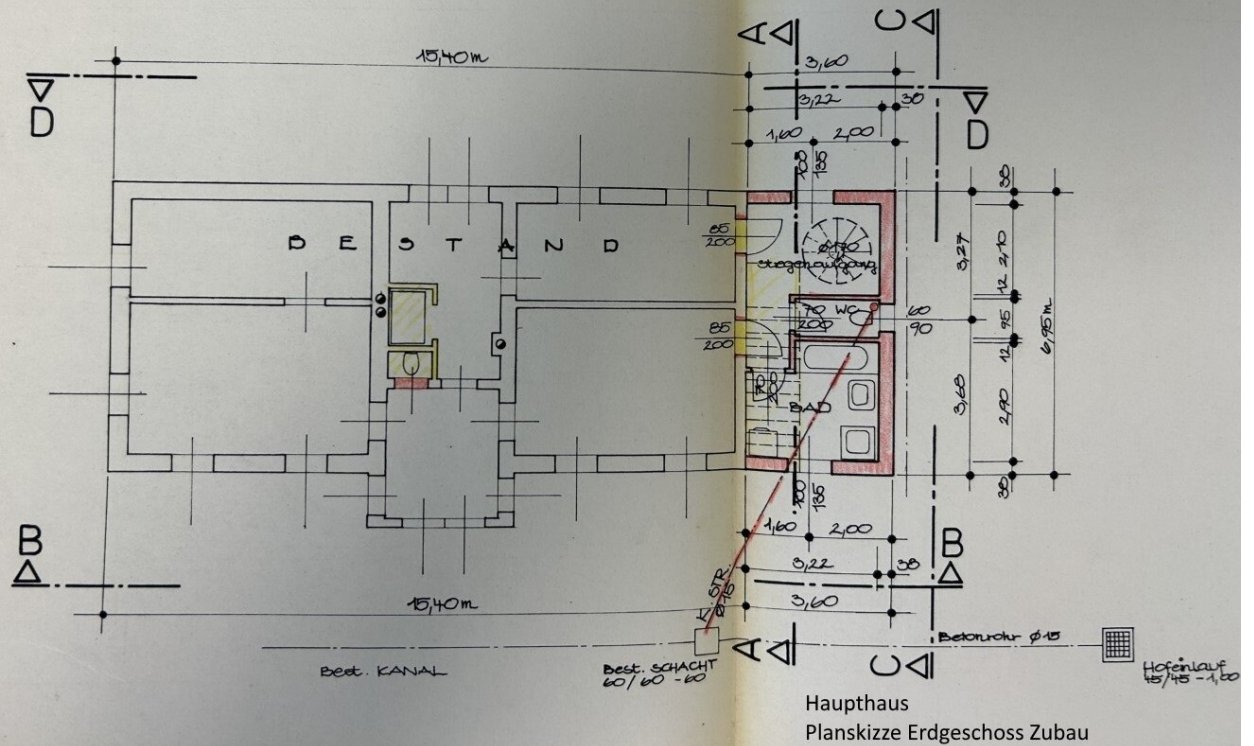
Erdgeschoss - Grundriss



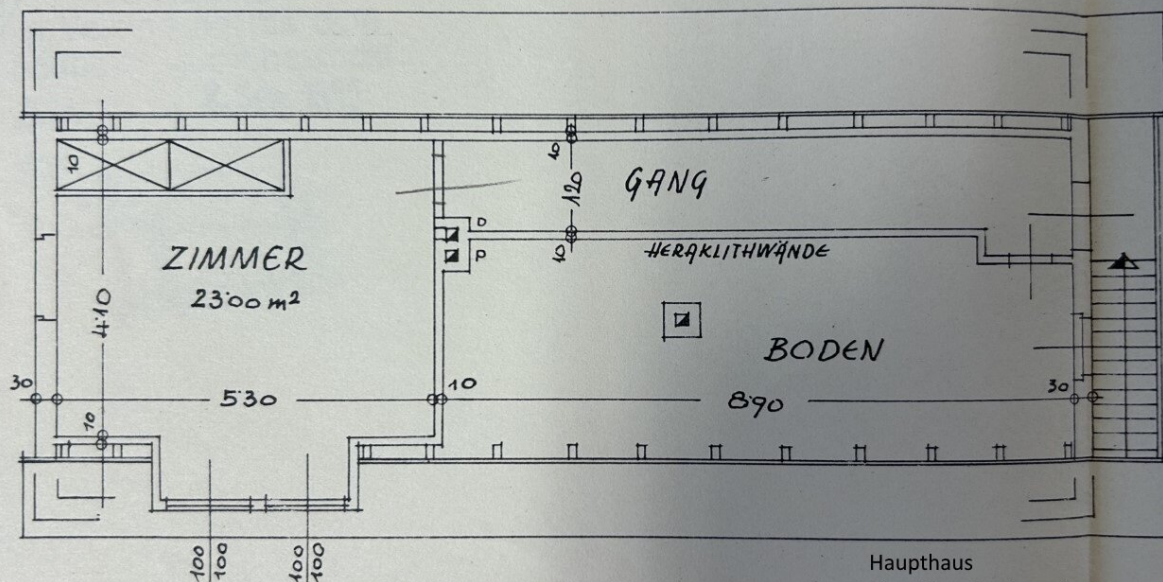
Graz, im Juli 1954.

Haupthaus
Planskizze Erdgeschoss

GRUNDRISS M. 1:100 ERDGESCHOSS



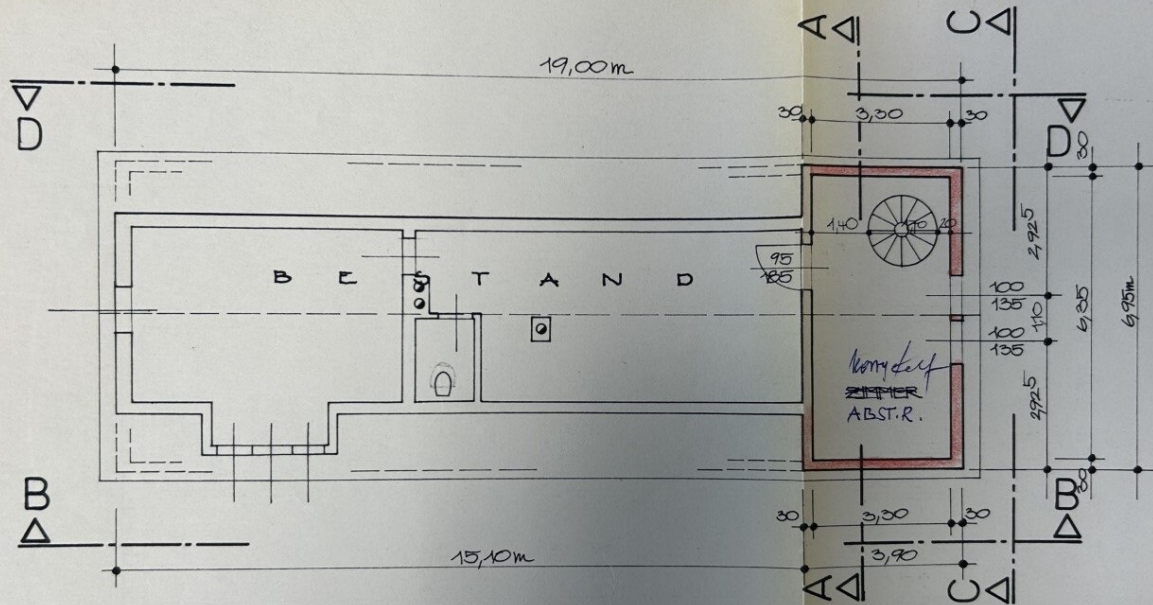
Dachgeschoss - Grundriss



Haupthaus
Planskizze Dachgeschoss

Graz, im April 1955

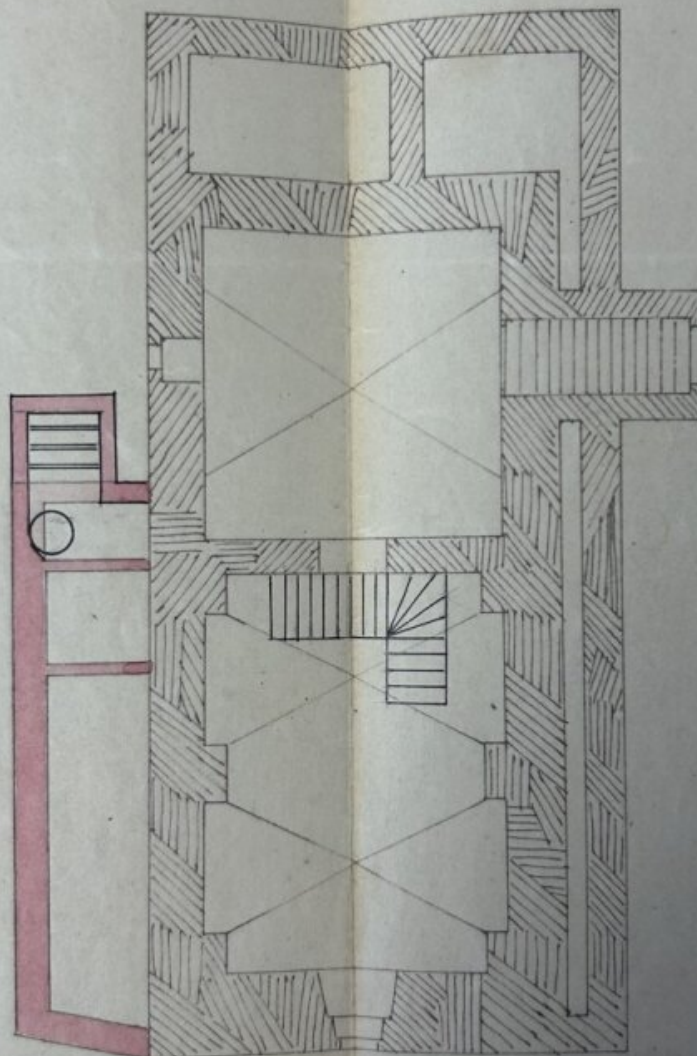
GRUNDRISS M. 1 : 100 DACHGESCHOSS



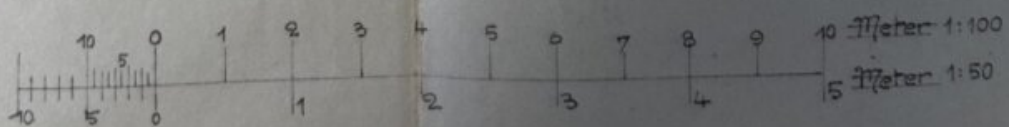
Haupthaus
Planskizze Dachgeschoss Zubau

S REAL
Immobilien

Keller



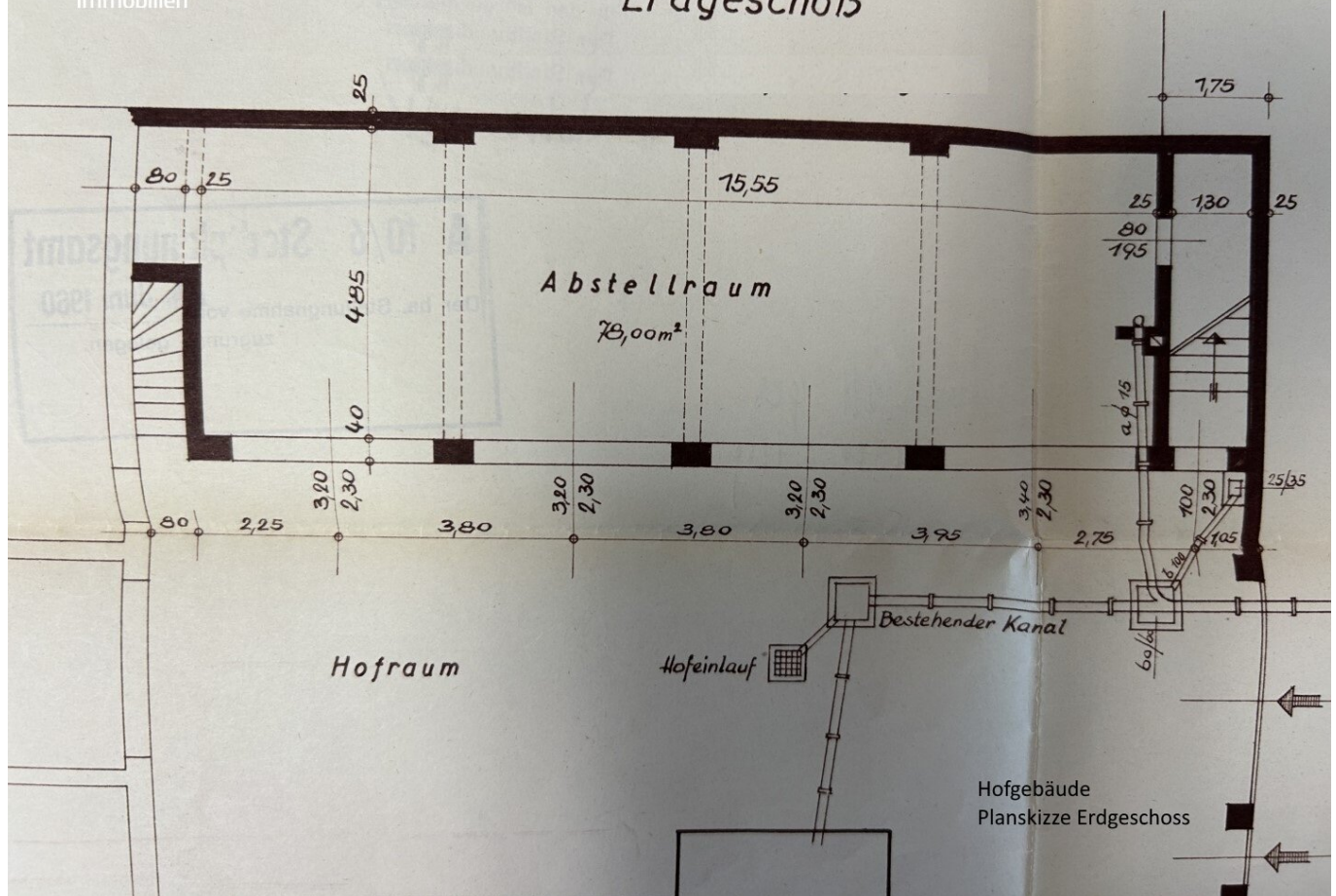
Haupthaus
Planskizze Keller



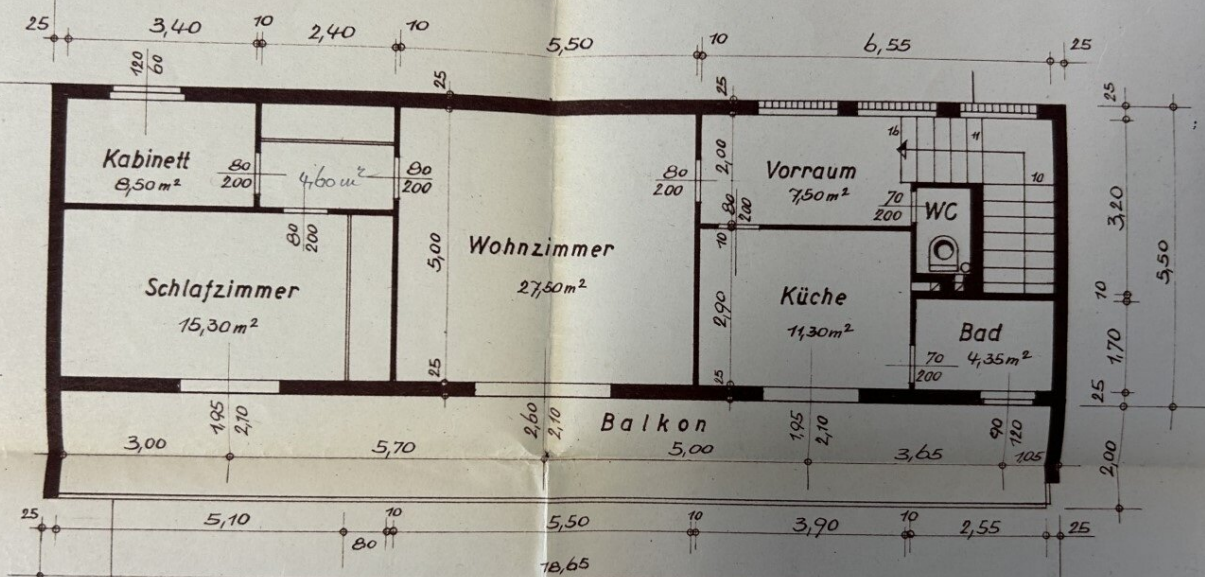
Mitglied des
immobilienring.at

ÖSTERREICH'S BESTE ADRESSEN

Erdgeschoß

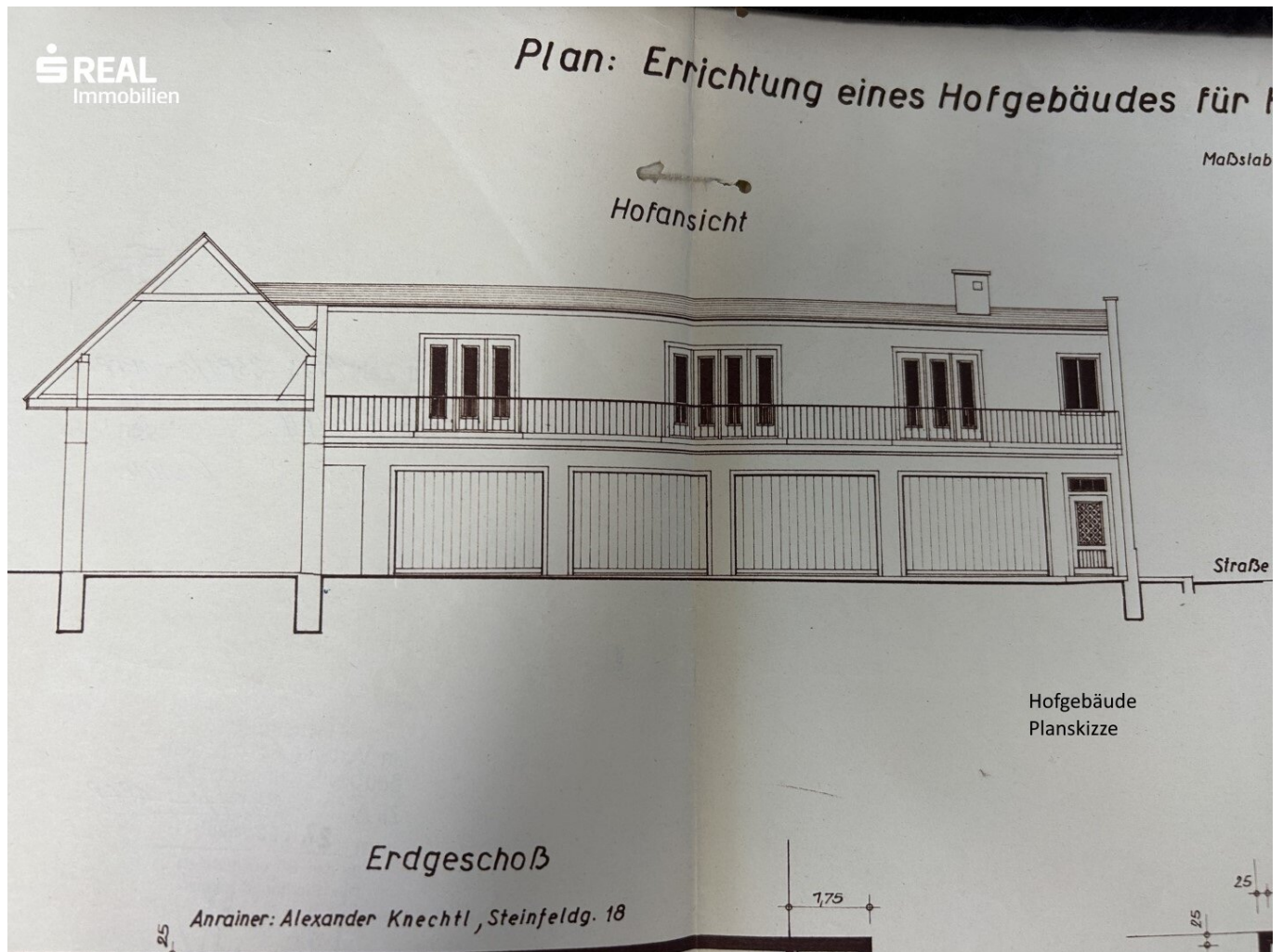


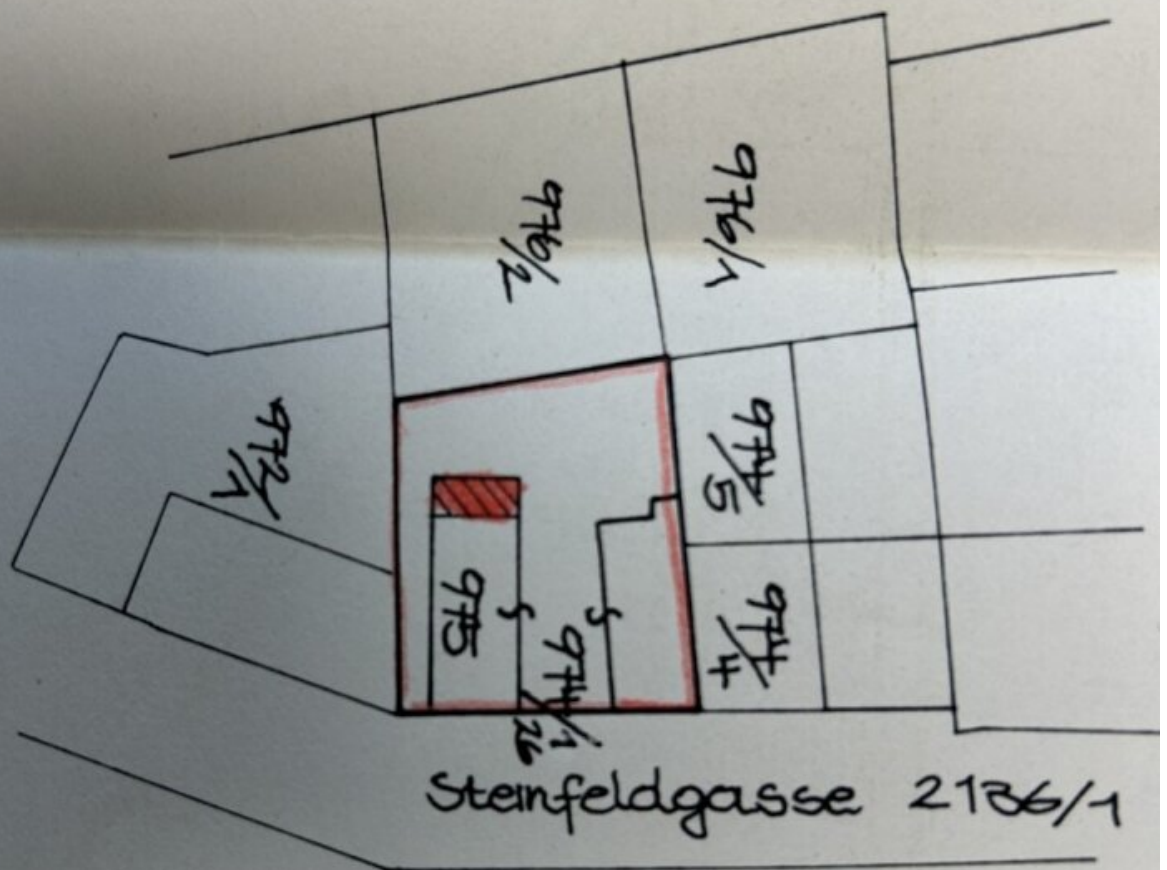
1. Stock



VERBAUTE FLÄCHE 102,57 m²

Hofgebäude
Planskizze 1. Stock





Objektbeschreibung

Zum Verkauf gelangt eine Liegenschaft auf einem Grundstück von ca. 561 m² mit 2 Bestandsgebäuden in zentraler Lage Nahe dem Hauptbahnhof Graz.

Das Hauptgebäude wurde bereits 1885 errichtet und ist voll unterkellert. Das Gebäude wurde in weiterer Folge 1954 (Zubau Windfang) und 1982 (nordseitiger Zubau für Wendeltreppe und Bad + WC: ca. 25,02 m²) erweitert und wird dzt. bewohnt. Dieses Gebäude weist eine Bruttogeschossfläche von ca. 132,05 m² auf (EG u. DG).

Das sog. Hof-Gebäude gegenüber wurde 1958 im Erdgeschoss mit 4 Garagen mit einer BGFL von ca. 102,57 m² errichtet. Darüber befindet sich eine Wohnung mit eigenem Seiteneingang.

Beheizt werden die Gebäude mittels Fernwärme.

Hervorzuheben ist die ausgewiesene Widmung im Kerngebiet mit einer Dichte von 0,8-2,5!

Die Liegenschaft ist 6 Monate nach Verkauf bezugsfertig.

Vereinbaren Sie gleich einen Besichtigungstermin und lassen Sie sich von dieser Immobilie begeistern!

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit

Arzt <500m

Apotheke <500m

Klinik <1.000m

Krankenhaus <500m

Kinder & Schulen

Schule <1.000m

Kindergarten <500m

Universität <1.000m

Höhere Schule <1.500m

Nahversorgung



Supermarkt <500m
Bäckerei <500m
Einkaufszentrum <1.000m

Sonstige

Geldautomat <500m
Bank <500m
Post <1.000m
Polizei <1.000m

Verkehr

Bus <500m
Straßenbahn <500m
Autobahnanschluss <4.000m
Bahnhof <500m
Flughafen <9.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap



Österreichs beste Makler/innen

Qualität – Sicherheit – Kompetenz

Mehr als 60 Immobilienkanzleien an über 80 Standorten und über 400 Mitarbeiter/Innen machen den Immobilienring Österreich zu Österreich größtem, freien Makler-Netzwerk. Die Mitglieder zählen zu den führenden Immobilien-Experten.

- Sicherheit einer seriösen Kanzlei und umfassender Service
- Transparente Geschäftsanbahnung und –abwicklung
- Über 5.000 Liegenschaften in verschiedenen Preisklassen

Immobilienring Österreich Makler sind Spezialisten bei Vermietung und Verkauf von Wohn- und Gewerbeimmobilien, Grundstücken sowie Investmentobjekten. Sie bieten Ihnen höchste Beratungsqualität, profundes Know-How und langjährige Erfahrung.