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 / m² * 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.


REAL
Immobilien


REAL
Immobilien


REAL
Immobilien


REAL
Immobilien


REAL
Immobilien

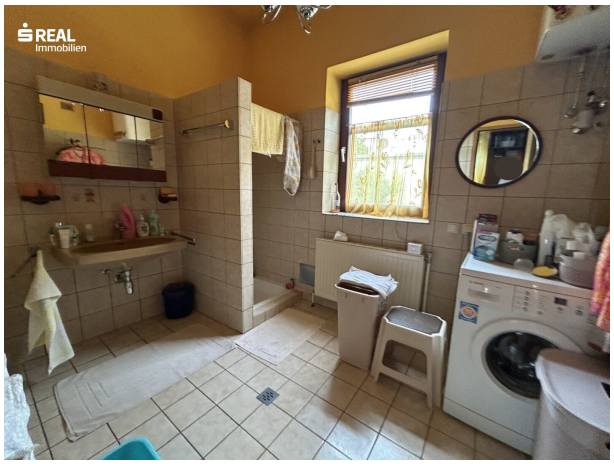

REAL
Immobilien








REAL
Immobilien


REAL
Immobilien


REAL
Immobilien








REAL
Immobilien


REAL
Immobilien


REAL
Immobilien


REAL
Immobilien






REAL
Immobilien

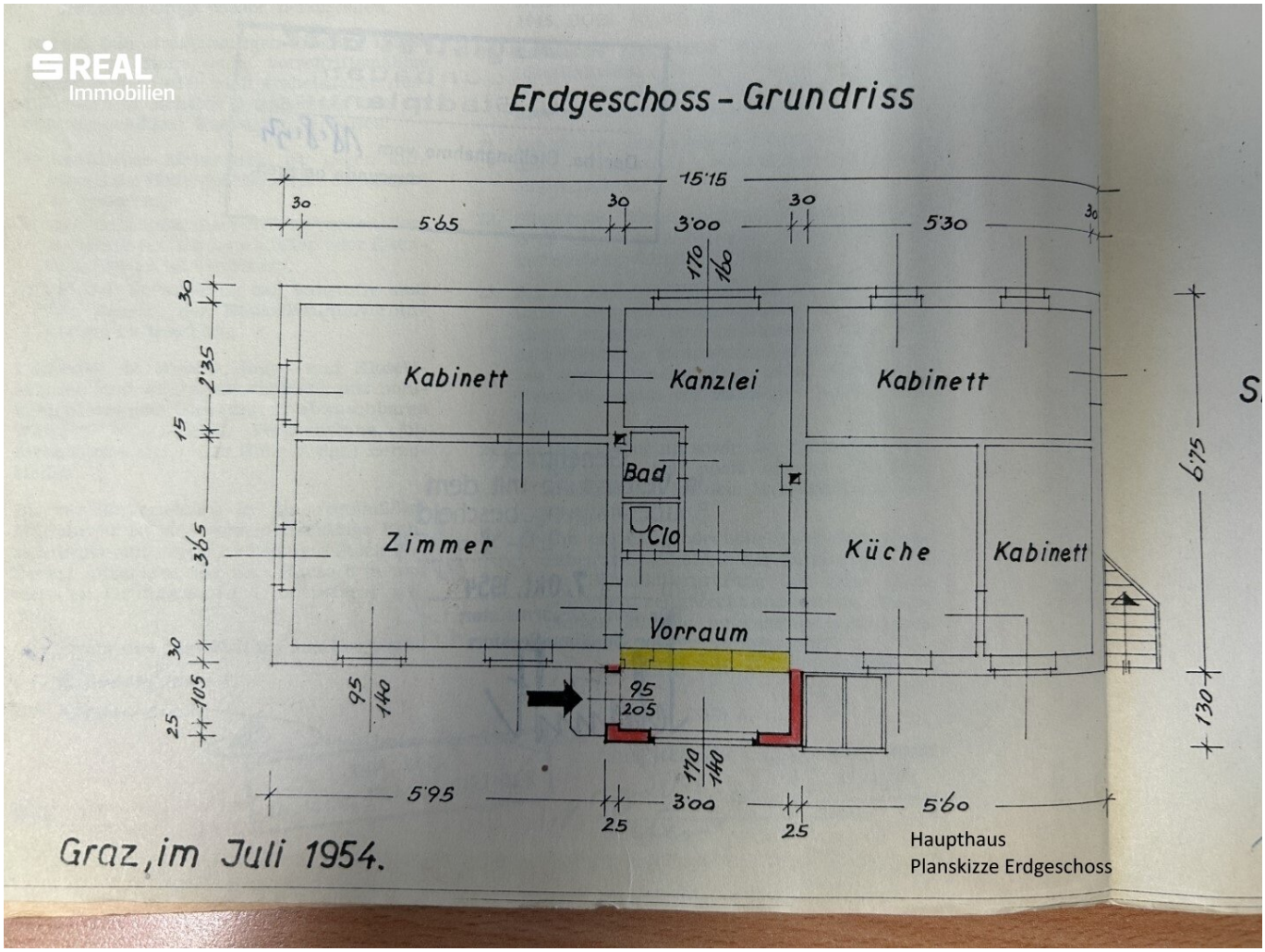

REAL
Immobilien


REAL
Immobilien

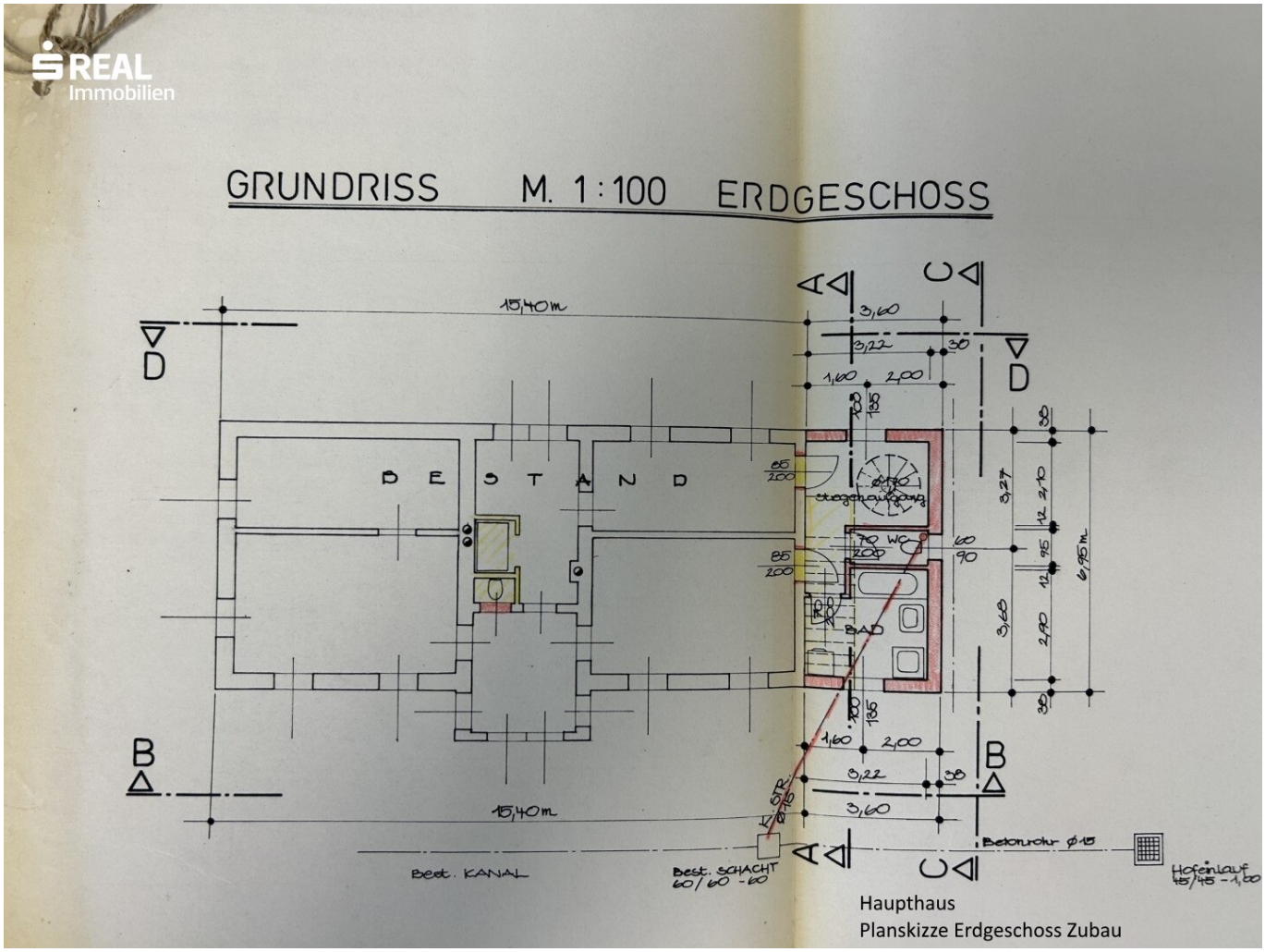




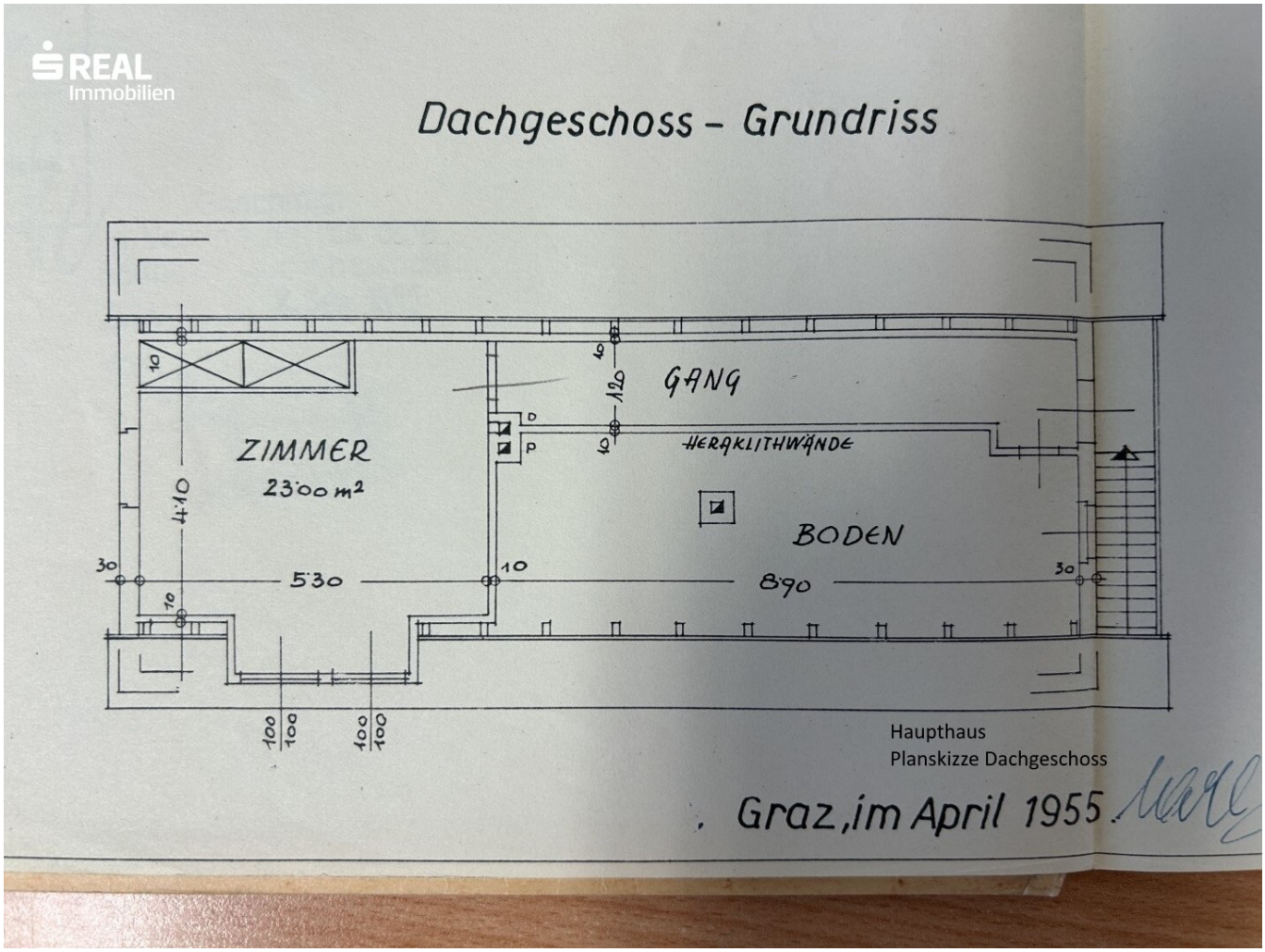


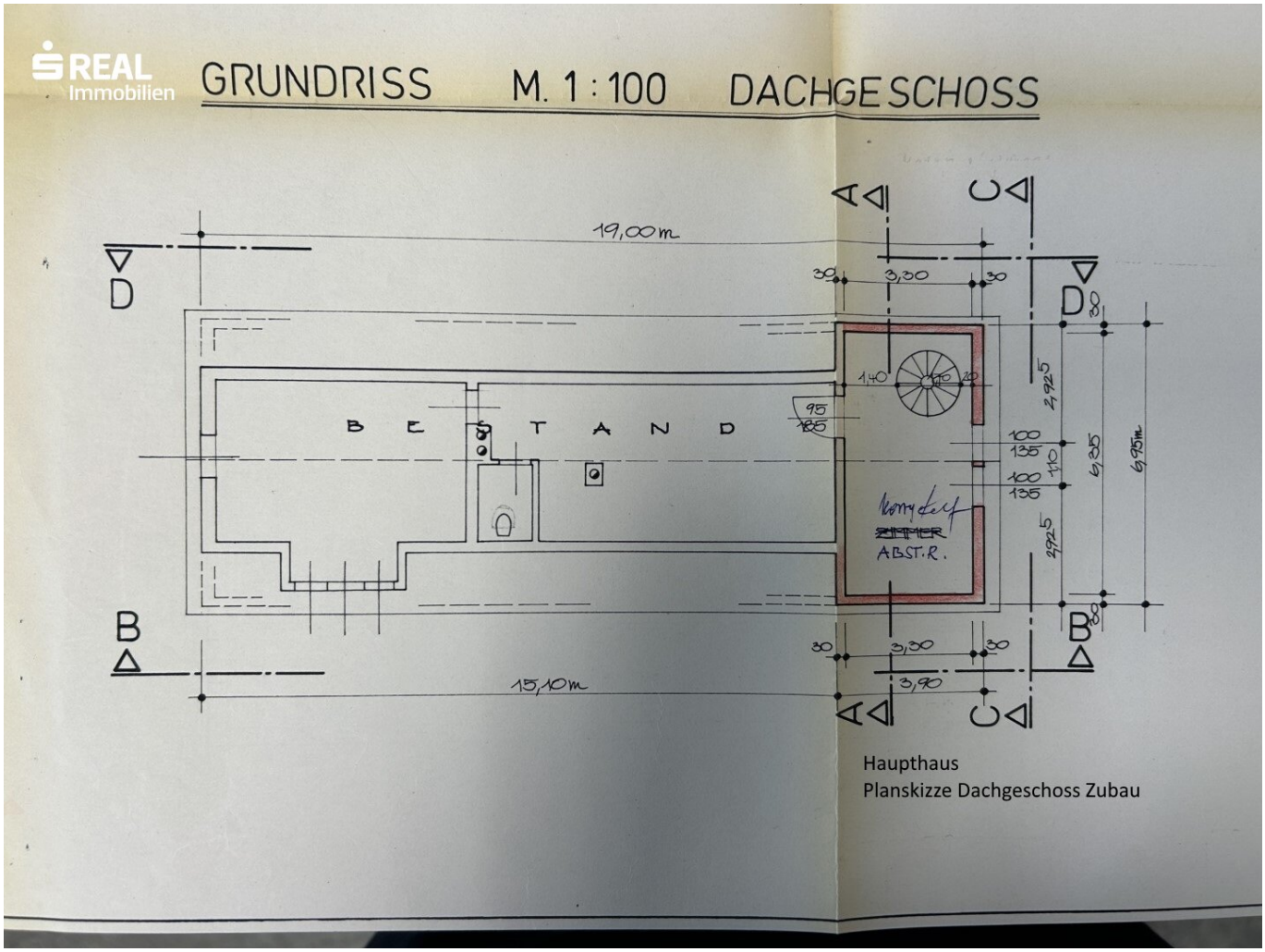


Haupthaus
Planskizze Erdgeschoss

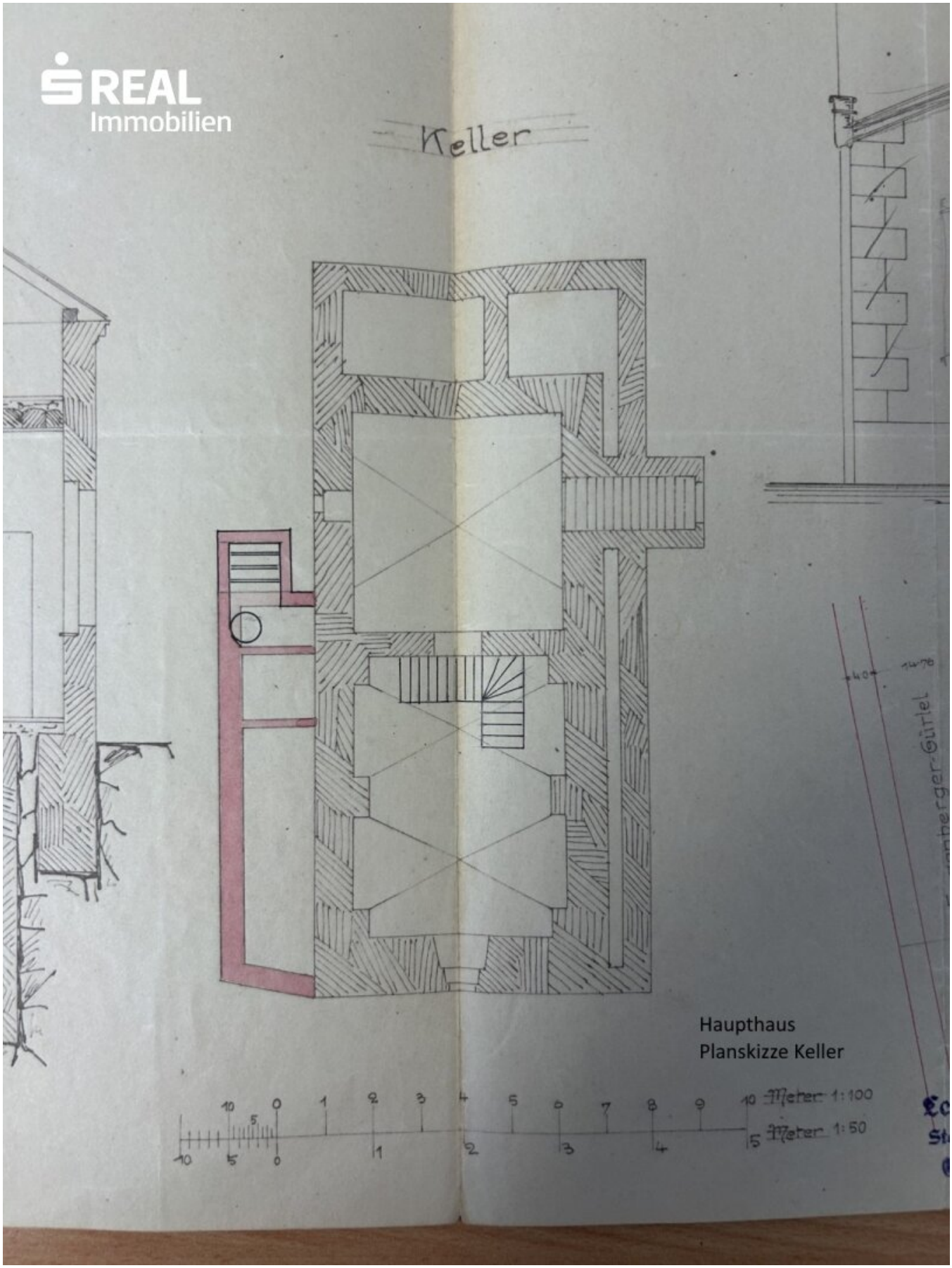


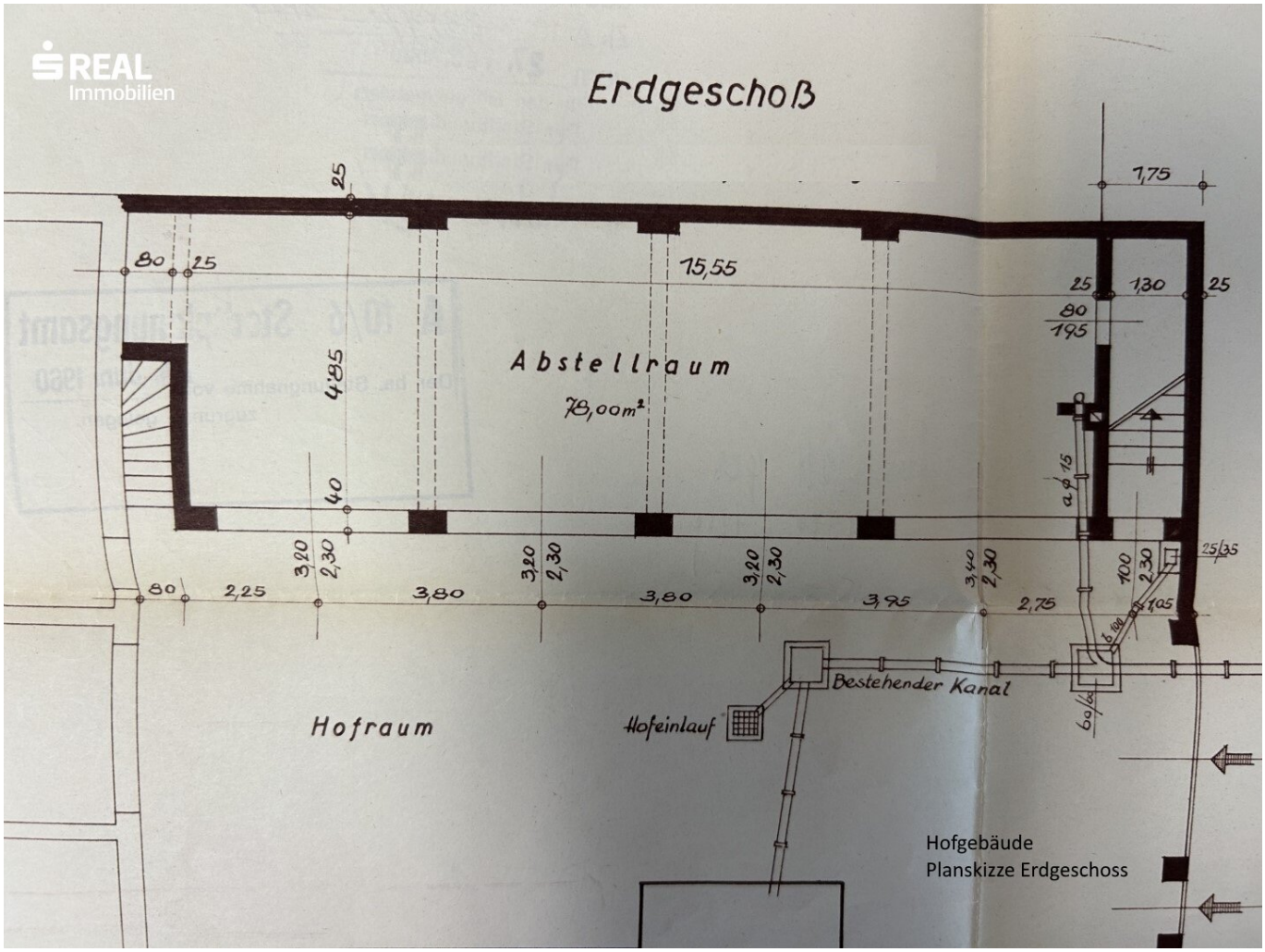
Haupthaus
Planskizze Erdgeschoss Zubau


REAL
Immobilien
Dachgeschoss – Grundriss
ZIMMER
23'00 m²
GANG
HERAKLITHWÄNDE
BODEN
5'30
8'90
4'10
1'20
Haupthaus
Planskizze Dachgeschoss
Graz, im April 1955

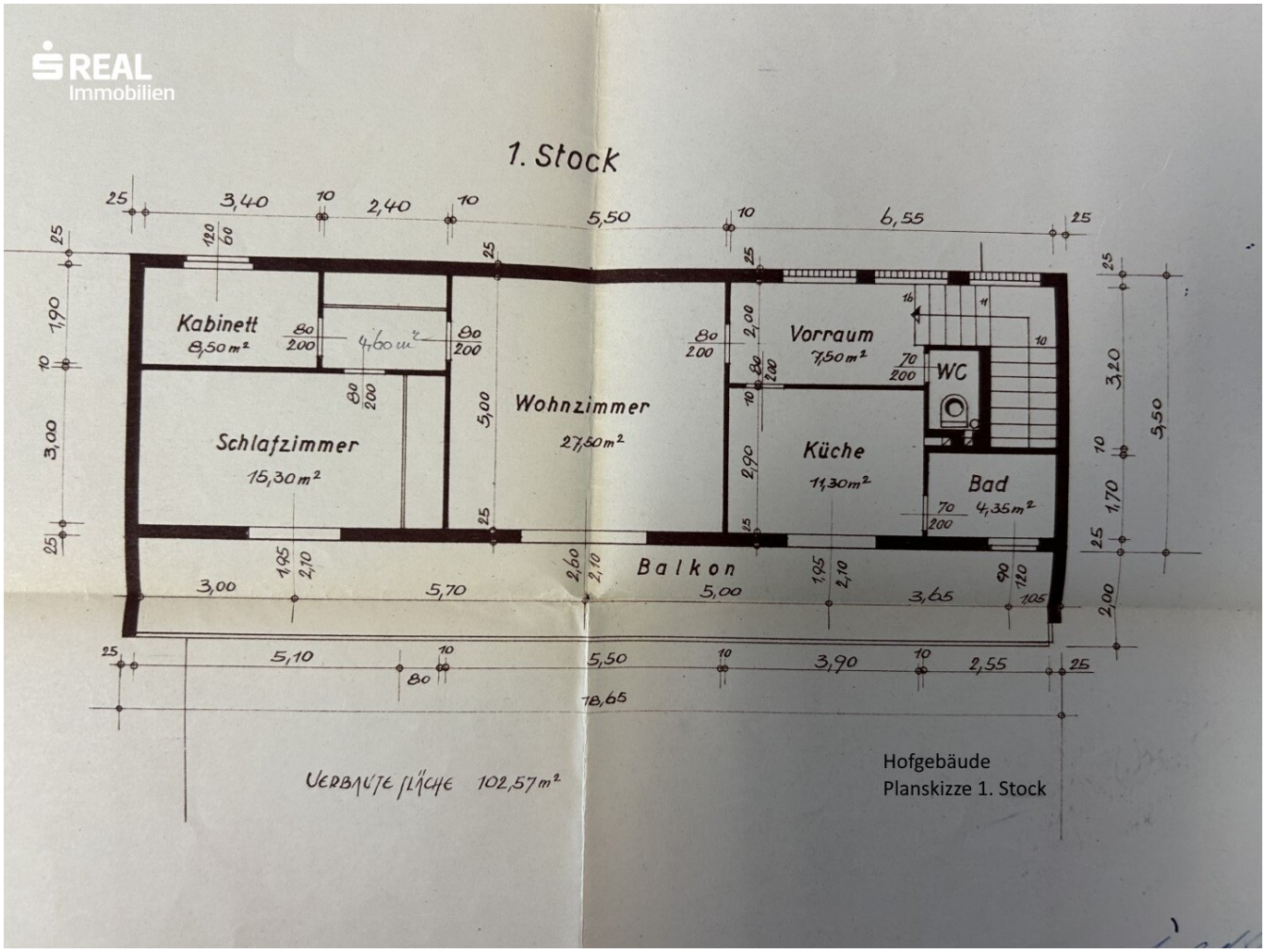


Haupthaus
Planskizze Dachgeschoss Zubau

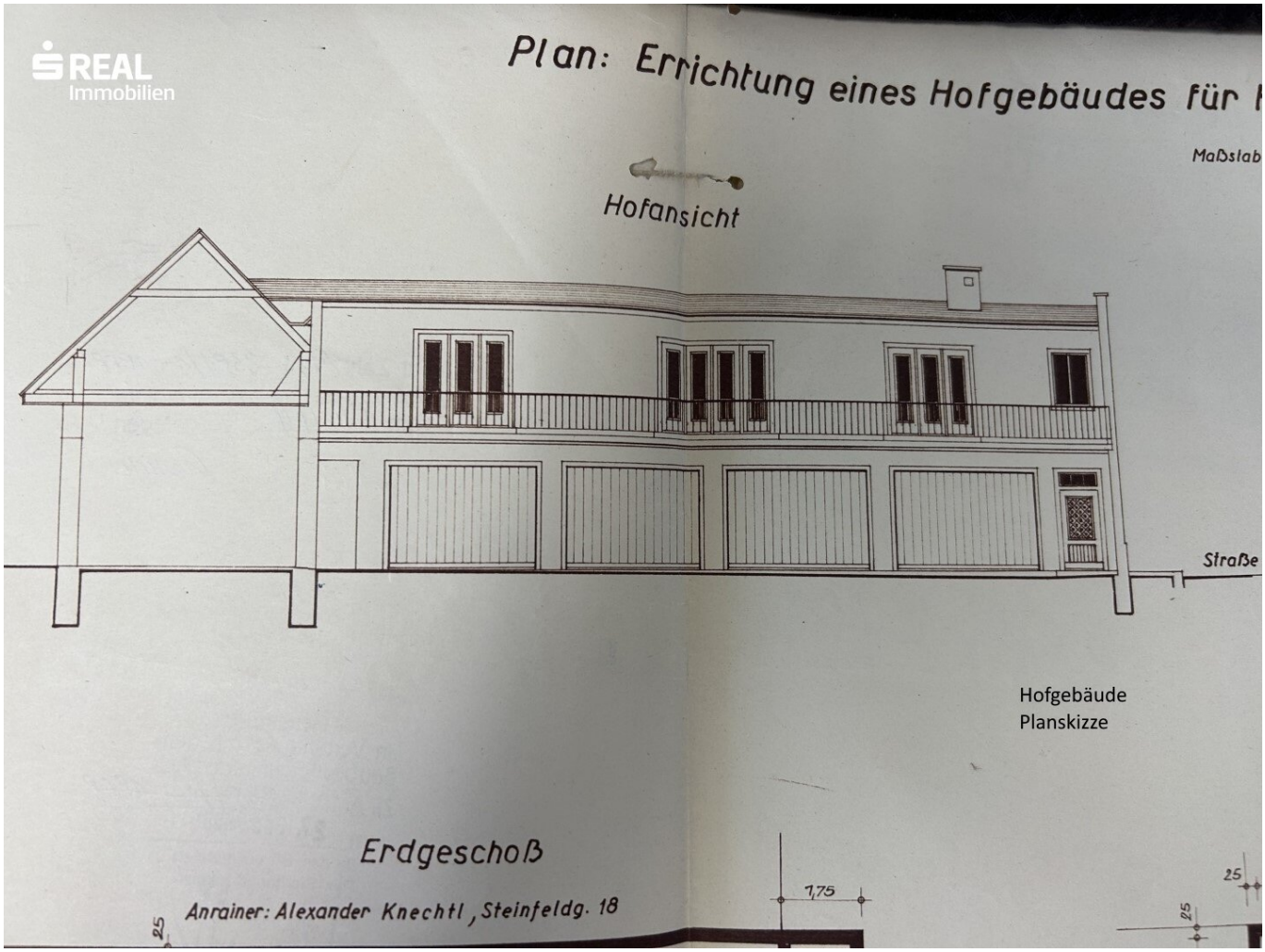

REAL
Immobilien
Keller
Haupthaus
Planskizze Keller
Meter 1:100
Meter 1:50



Hofgebäude
Planskizze Erdgeschoss



Hofgebäude
Planskizze 1. Stock



Hofgebäude
Planskizze


REAL
Immobilien
976/2
976/1
972/1
977/5
977/4
935
977/1/26
Steinfeldgasse 2136/1

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 <500m
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.