

**Ca. 72.000 Euro Jahresrohertrag, Attraktives Zinshaus in
Graz mit 803,86 m² Nutzfläche und 2 Stellplätzen**



Objektnummer: 586

Eine Immobilie von Patria Real Estate GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Zinshaus Renditeobjekt
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	8010 Graz
Baujahr:	1896
Alter:	Altbau
Wohnfläche:	419,68 m ²
Nutzfläche:	803,86 m ²
Stellplätze:	2
Kaufpreis:	1.420.000,00 €
Provisionsangabe:	

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner



Peter Schlager

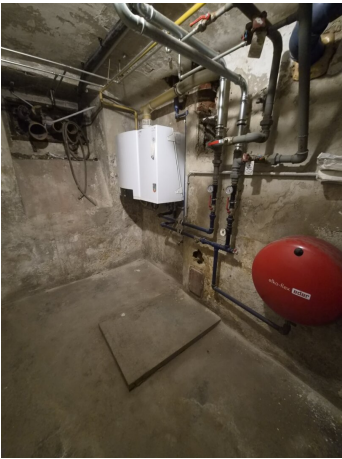
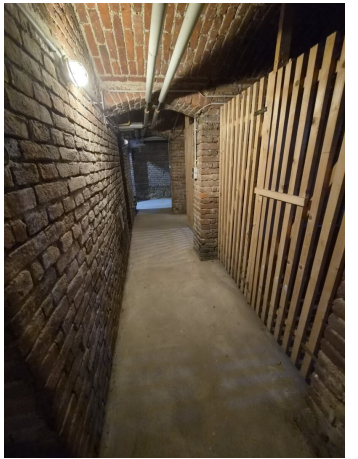
Schlager Real Estate GmbH
Stolzenthalergasse 13
1080 Wien

T +43 664 2212 197

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







Objektbeschreibung

Attraktives Zinshaus in 8010 Graz – eine Investition mit Perspektive

Mitten in Graz erwartet Sie ein interessantes Zinshaus mit 11 Wohnungen und 2 Lagereinheiten mit vielseitigem Potenzial. Auf einer Gesamtfläche von 803,86 m² bietet diese Immobilie eine überzeugende Grundlage für Anlegerinnen und Anleger, die in einem gefragten urbanen Umfeld investieren möchten. Der Dachgeschossausbau erfolgte 2011, daher unterliegt das DG der Teilanwendung des MRGs (freier Mietzins), die restlichen Wohnungen unterliegen dem MRG aufgrund des Baujahres, überlegenswert ist hier auf Kurzzeitvermietung der Wohnungen, Arbeiterquartiere oder monatsweise Vermietung, umzusteigen um eine höhere Rendite zu erzielen.

Der derzeitige Soll HMZ pro Monat liegt bei ca. 6000 Euro, die Einheiten sind größtenteils vermietet.

Das Gebäude ist in solider Ziegelbauweise errichtet und verbindet eine klassische Bauweise mit einer Ausstattung, die auf eine praktische Nutzung ausgelegt ist. Fliesen- und Laminatböden schaffen eine pflegeleichte Grundlage für unterschiedliche Wohn- oder Nutzungskonzepte. Die Beheizung erfolgt mittels Gas. Zwei Stellplätze ergänzen das Angebot und sind in der Stadt ein besonders geschätzter Vorteil.

Die Lage in 8010 Graz punktet mit einer ausgezeichneten Infrastruktur und kurzen Wegen im Alltag. Bus und Straßenbahn sorgen für eine bequeme Anbindung an die Grazer Stadtteile und wichtige Ziele. Auch zahlreiche Einrichtungen des täglichen Bedarfs befinden sich in der Nähe: Supermarkt und Bäckerei sind ebenso rasch erreichbar wie Arzt, Apotheke, Klinik und Krankenhaus. Schulen und Kindergärten bieten ein attraktives Umfeld für Familien, während die Nähe zur Universität den Standort auch für Studierende und Beschäftigte im Hochschulumfeld interessant macht.

Die Kombination aus großzügiger Fläche, urbaner Lage und vielseitiger Infrastruktur eröffnet unterschiedliche Möglichkeiten für eine nachhaltige Bewirtschaftung. Ob als langfristige Kapitalanlage oder als Objekt mit Entwicklungsperspektive – dieses Zinshaus bietet eine spannende Gelegenheit, in den Grazer Immobilienmarkt einzusteigen oder ein bestehendes Portfolio gezielt zu erweitern.

Nutzen Sie die Chance, ein großzügiges Renditeobjekt in einer lebendigen und gefragten Stadtlage näher kennenzulernen. Dieses Zinshaus in 8010 Graz vereint ein attraktives Umfeld, solide Bauweise und eine Fläche mit vielfältigem Potenzial.

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit

Arzt <500m
Apotheke <1.000m
Klinik <500m
Krankenhaus <1.000m

Kinder & Schulen

Schule <500m
Kindergarten <500m
Universität <500m
Höhere Schule <1.500m

Nahversorgung

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

Sonstige

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

Verkehr

Bus <500m
Straßenbahn <500m
Autobahnanschluss <5.000m
Bahnhof <1.500m
Flughafen <10.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap