6,81% Jahresrohertrag, Ca. 82.500 Euro p.a. mit denkmalgeschütztem Zinshaus in Graz mit 752 m² Nutzfläche und 8 Stellplätzen



Objektnummer: 584

Eine Immobilie von Patria Real Estate GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Zinshaus Renditeobjekt
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	8010 Graz
Alter:	Altbau
Wohnfläche:	663,72 m²
Nutzfläche:	752,05 m²
Bürofläche:	88,33 m²
Stellplätze:	8
Kaufpreis:	1.200.000,00 €

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

Bitte nur schriftliche Anfragen per E-Mail.

Es werden nur Anfragen mit vollständigem Namen, vollständiger Wohnadresse bzw. Firmenadresse, E-Mail Adresse und Telefonnummer bearbeitet.

Bei Finanzierungsfragen berät Sie unser Finanzierungsberater unverbindlich und kostenfrei! Es werden von Verkäuferseite nur verbindliche Kaufanbote mit Finanzierungsnachweis akzeptiert.

Zinshaus mit attraktiver Rendite in Graz.

In gefragter Lage von 8010 Graz erwartet Sie ein im 17. Jahrhundert errichtetes vielseitiges denkmalgeschütztes Zinshaus mit einer Gesamtfläche von rund 752,05 m². Das Gebäude wurde 1995 unter Vorgaben des Denkmalschutzes grundlegend saniert. Mit einem Kaufpreis von 1.200.000 Euro bietet diese Immobilie eine interessante Gelegenheit für Anlegerinnen und Anleger, die auf eine solide Sachwertanlage in einer lebendigen Universitäts- und Landeshauptstadt setzen möchten.

Die Aufteilung besteht aus einem unterkellertem Haupthaus mit 12 Wohnungen sowie einem Nebenhaus und 5 Büros, 8 Stellplätze sind zusätzlich auf dem Grundstück vorhanden. Der Großteil der Einheiten sind vermietet

Das großzügige Flächenangebot eröffnet zahlreiche Möglichkeiten für eine nachhaltige Nutzung und individuelle Entwicklung. Ob als langfristige Investition, zur Vermietung oder als Basis für ein durchdachtes Nutzungskonzept: Dieses Renditeobjekt vereint ein ansprechendes Platzangebot mit einer attraktiven Grazer Lage. Die vorhandenen acht Stellplätze sind ein zusätzlicher Pluspunkt und erhöhen den Komfort für Bewohnerinnen, Bewohner und Besucher.

Auch die Ausstattung schafft eine praktische Grundlage für die Nutzung der Immobilie. Fliesen- und Laminatböden sorgen für eine vielseitige Wohn- und Arbeitsatmosphäre. Eine Einbauküche ist in den Wohneinheiten vorhanden, die Beheizung der Liegenschaft erfolgt über eine Gas-Zentralheizung. Die massive Ziegelbauweise unterstreicht den klassischen Charakter des Hauses und bietet eine solide Basis für die weitere Bewirtschaftung.

Die Lage überzeugt durch ihre ausgezeichnete Infrastruktur: Bus und Straßenbahn ermöglichen eine bequeme Verbindung innerhalb der Stadt. Zahlreiche Einrichtungen des täglichen Bedarfs befinden sich in der Nähe, darunter Supermarkt und Bäckerei. Auch die medizinische Versorgung ist mit Arzt, Apotheke, Klinik und Krankenhaus gut abgedeckt. Schulen, Kindergarten und Universität ergänzen das Umfeld und machen den Standort für unterschiedliche Nutzergruppen interessant.

Graz zählt zu den gefragtesten Städten Österreichs und verbindet hohe Lebensqualität mit wirtschaftlicher Dynamik, einem vielfältigen Bildungsangebot und urbanem Flair. Ein Zinshaus in dieser Lage bietet damit beste Voraussetzungen, um von der kontinuierlichen Nachfrage nach Wohn- und Nutzflächen zu profitieren.

Nutzen Sie die Gelegenheit, ein großzügiges Renditeobjekt mit acht Stellplätzen und hervorragender Infrastruktur in 8010 Graz zu erwerben.

Weitere Informationen übermitteln wir gerne an konkrete Kaufinteressenten.

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 <500m
Polizei <1.000m

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

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap