immo-live, das digitale Angebotsverfahren der s REAL: Wohnhaus mit 5 Wohneinheiten



Objektnummer: 961/36379

Eine Immobilie von s REAL Steiermark

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Haus
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	8045 Graz
Baujahr:	1900
Zustand:	Sanierungsbeduerftig
Alter:	Altbau
Wohnfläche:	300,00 m²
Nutzfläche:	450,00 m²
Zimmer:	12
Bäder:	3
WC:	4
Stellplätze:	5
Keller:	90,00 m²
Heizwärmebedarf:	F 185,00 kWh / m² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	E 2,99
Kaufpreis:	350.000,00 €

Provisionsangabe:

12.600,00 € inkl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner



DI Jörg Banholzer

s REAL - Graz SparkassenCenter
Sparkassenplatz 4
8010 Graz








REAL
Immobilien


REAL
Immobilien

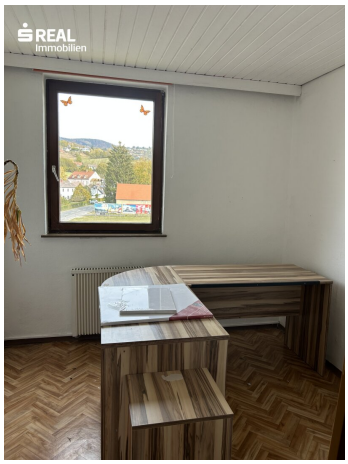

REAL
Immobilien


REAL
Immobilien


REAL
Immobilien


REAL
Immobilien








REAL
Immobilien
MEDION


REAL
Immobilien


REAL
Immobilien





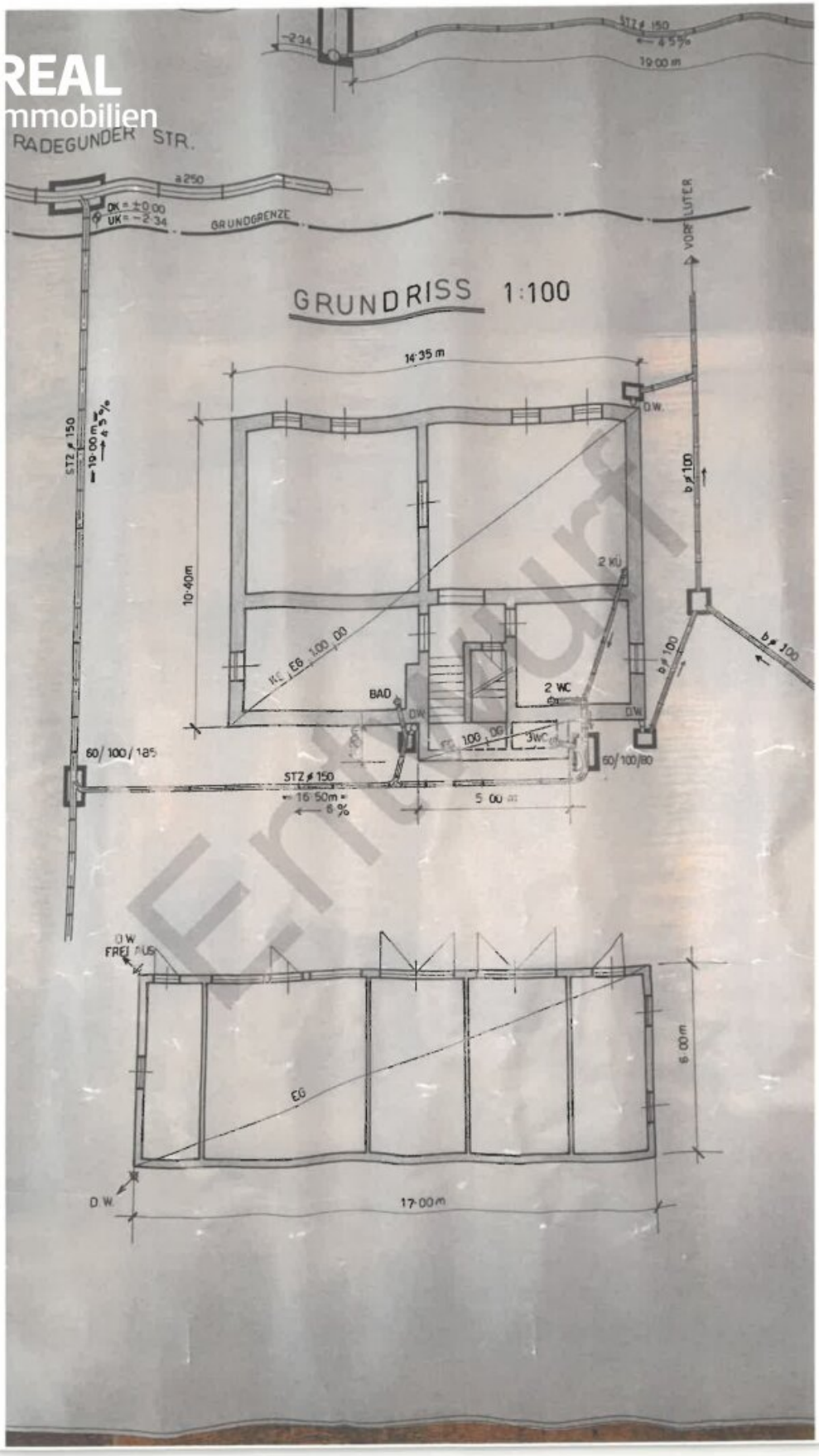



REAL
Immobilien




REAL
Immobilien


REAL
Immobilien


REAL
mmobilien
RADEGUNDER STR.
GRUNDRISS 1:100
GRUNDGRENZE
VORFLUTER
14.35 m
10.40m
BAD
2 WC
3 WC
2 KÜ
EG
STZ ⌀ 150
16.50m
8 %
5.00 m
60/100/185
60/100/80
17.00m
6.00m
D.W.

Entwurf

Objektbeschreibung

Dieses Wohnhaus wird in Form des Digitalen Angebotsverfahren "IMMO-Live" der s REAL Vermittelt. Das bedeutet, der angezeigte Preis ist der Startpreis und kann im Laufe des Prozesses höher werden

Mehrparteienhaus mit Potential

Das Mehrparteienhaus ist voll unterkellert, erbaut ca. 1900. Im Erdgeschoß , am Obergeschoß und im Dachgeschoß sind insgesamt 5 Wohnungen vorhanden bzw. nach Umbau zu nutzen. Die Substanz ist in einem dem Alter entsprechende guten Bauzustand, die Infrastruktur und Wohnungen jedoch sanierungsbedürftig.

Im Objekt können drei Geschoßwohnungen mit einer Fläche je ca. 100 m² oder bis zu 6 Einheiten mit ca. je 50 m² Nutzfläche geschaffen werden.

Eine Öl- Zentralheizung ist eingebaut.

Der Baugrund mit 1.360 m² hat die Widmung WA Wohnen allgemein Dichte 0,3 bis 0,4

Auf dem Grundstück befindet sich auch ein Nebengebäude mit Garagen und Abstellräumen.

Das Objekt wird im **Bieterverfahren** angeboten.

Besichtigungen sind ab sofort möglich, die **Frist zur Angebotslegung endet am 18.12. 2026**.

Laufzeit des Bieterverfahrens:

- Start: 11.11.2026

- Ende: 18:12.2026

Startpreis: € 350.000,--

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit
Arzt <500m
Apotheke <1.000m
Klinik <4.000m

Krankenhaus <4.000m

Kinder & Schulen
Schule <1.500m
Kindergarten <1.500m
Universität <3.500m
Höhere Schule <2.500m

Nahversorgung
Supermarkt <1.000m
Bäckerei <1.500m
Einkaufszentrum <3.500m

Sonstige
Geldautomat <1.000m
Bank <1.000m
Post <2.000m
Polizei <2.000m

Verkehr
Bus <500m
Straßenbahn <2.000m
Bahnhof <5.000m
Autobahnanschluss <5.000m

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.