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




## Objektnummer: 961/36385

## Eine Immobilie von s REAL Steiermark

# Zahlen, Daten, Fakten

| | |
|---|---|
| **Art:** | Zinshaus Renditeobjekt |
| **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

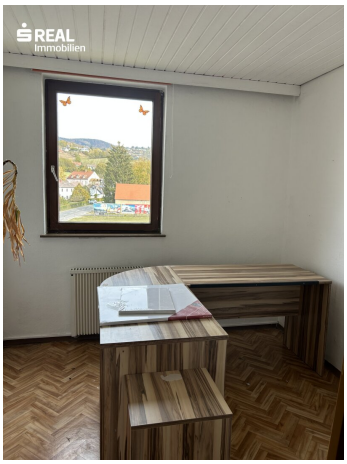

REAL
Immobilien


REAL
Immobilien


REAL
Immobilien







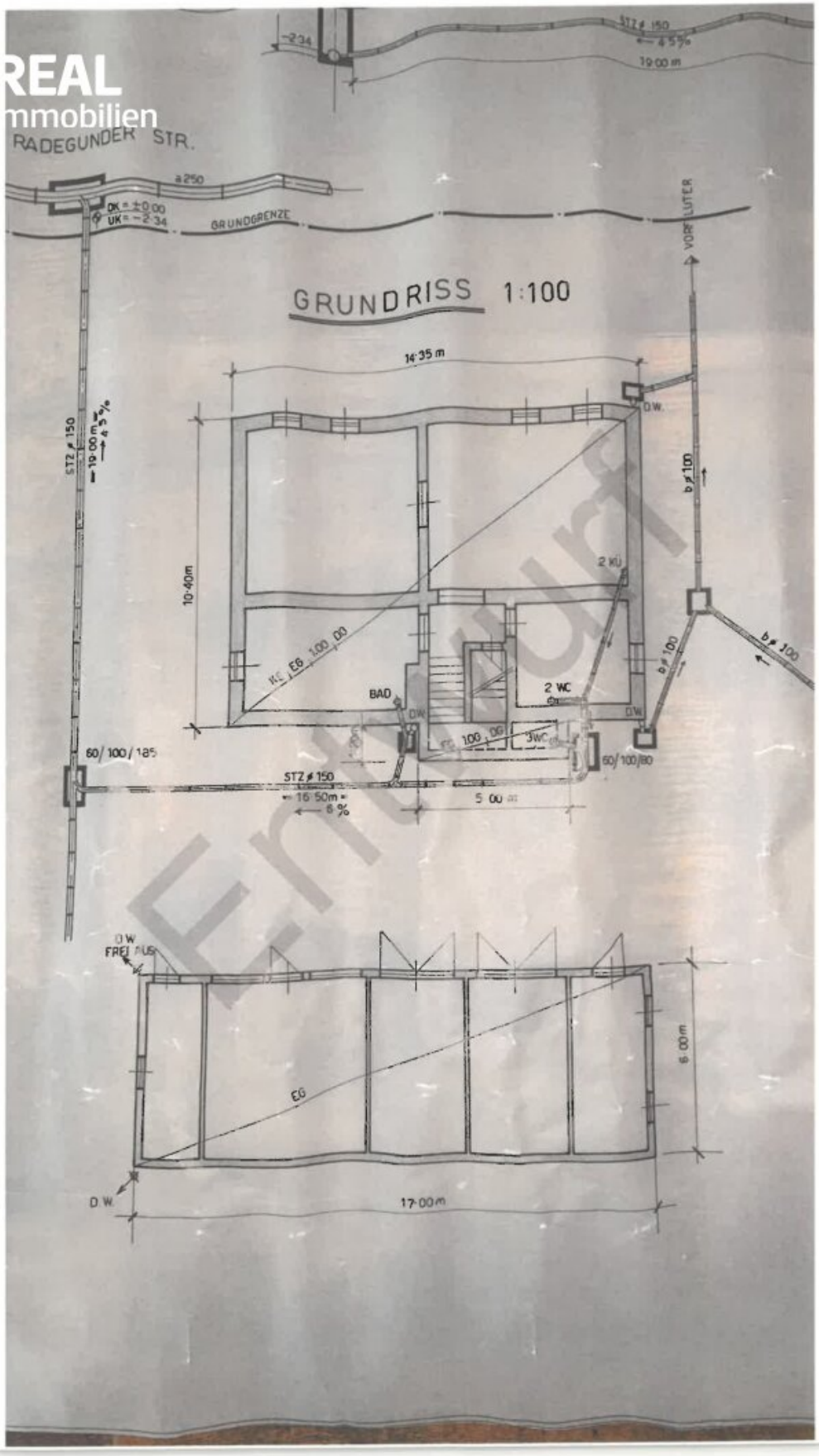

REAL
Immobilien


REAL
Immobilien


REAL
Immobilien


REAL
Immobilien


REAL
Immobilien

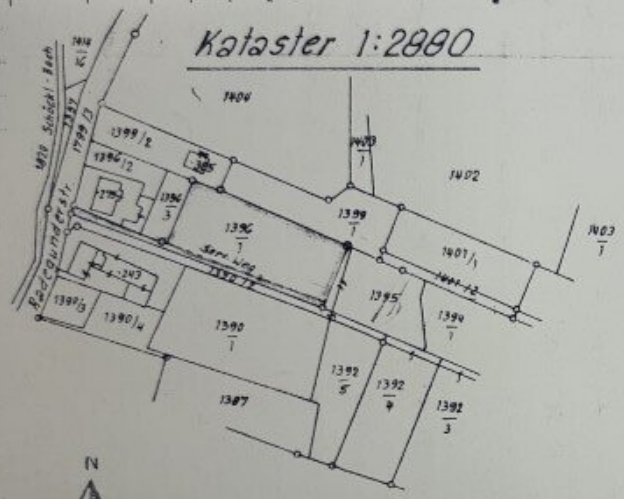

REAL
mmobilien
RADEGUNDER STR.
GRUNDRISS 1:100
GRUNDGRENZE
VORFLUTER
14.35 m
10.40m
BAD
2 WC
3 WC
2 KÜ
EG
STZ ⌀ 150
16.50m
8 %
5.00 m
60/100/185
60/100/80
17.00m
6.00m
D.W.

Entwurf

SREAL
Immobilien

| Bisheriger Bestand | | | | | Neuer Bestand | | | | | |
|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|
| Grundstück | Kultur | Kataster-Fläche ar | m² | Eigentümer | Anmerkungen | Grundstück Nr. | Kultur | Fläche ha | ar | m² | Eigentümer |
| 1395 | Ac | | 75 | Kicker Josefine, | Kat. Restl. | 1395 | Ks | | 8 | 66 | verbleibt |
| 1396/1 | Ac | 23 | 61 | Radegunderstr. 142 | | | | | | | |
| | | | | | grün K. | 1396/1 | Ac | | 26 | 70 | Petrolf Alexander u. Theresia, Radegunderstr. 132 |
| | | | | | Anm.: Fl. Diff. Kat. | | Natur | | | | |

Kataster 1:2880

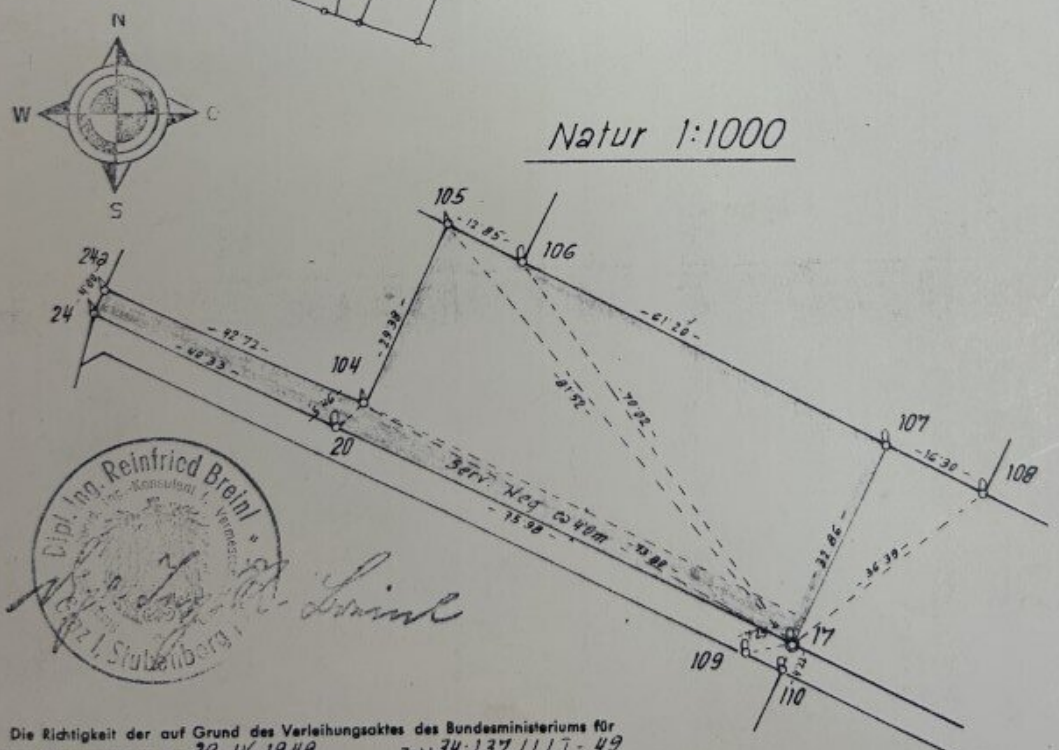



| Pkt. Nr. v. | n. | R. A. | Seite | Koordinaten y | x |
|---|---|---|---|---|---|
| 17 | | | | 127·78 | 233·26 |
| | 104 | 3-74 | 73·80 | 132·13 | 306·92 |
| | 105 | 27-14 | 81·52 | 161·51 | 307·45 |
| | 106 | 31-88 | 70·02 | 161·41 | 294·66 |
| | 107 | 99-43 | 32·86 | 160·64 | 233·54 |
| | 108 | 128-80 | 36·39 | 160·51 | 217·36 |
| | 109 | 360-87 | 7·25 | 123·59 | 239·18 |
| | 110 | 298·79 | 4·22 | 123·56 | 233·17 |
| 20 | | | | 127·16 | 309·24 |
| 24 | | | | 126·61 | 349·57 |
| 24a | | | | 138·61 | 349·62 |

Siehe auch Plan GZ. 407/59 v. Dipl. Ing. Pflüger.




Natur 1:1000







Die Richtigkeit der auf Grund des Verleihungsaktes des Bundesministeriums für Handel und Wiederaufbau vom 29. IV. 1949 Zahl 34.137/III-49 von mir bzw. den im Sinne der Verordnung vom 21. Juli 1932, B.G.Bl. Nr. 204, § 6, befugten Hilfskräften vorgenommenen örtlichen Aufnahme sowie die Vermarkung der Teilungslinien im Sinne des § 845 ab GB wird bestätigt.

Graz, 11. Juni 1949

# 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.