Ca. 62.500 Euro p.a. Renditepotenzial mit Zinshaus in zentraler Lage



Objektnummer: 587

Eine Immobilie von Patria Real Estate GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Zinshaus Renditeobjekt
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	8020 Graz,05.Bez.:Gries
Baujahr:	1972
Alter:	Neubau
Wohnfläche:	441,60 m²
Nutzfläche:	689,81 m²
Lagerfläche:	248,21 m²
Kaufpreis:	1.340.000,00 €

Provisionsangabe:

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner



Peter Schlager

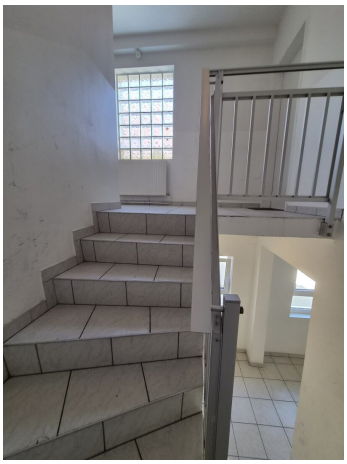
Schlager Real Estate GmbH
Stolzenthalergasse 13
1080 Wien

T +43 664 2212 197

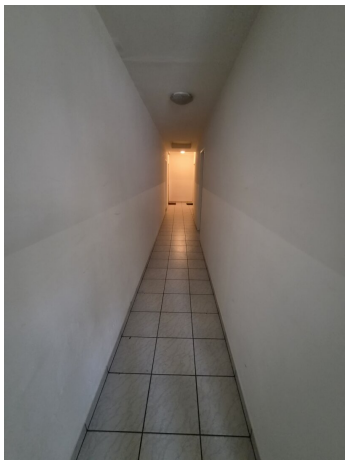
Gerne stehe ich Ihnen für weitere Informationen oder einen Besichtigungstermin zur Verfügung.



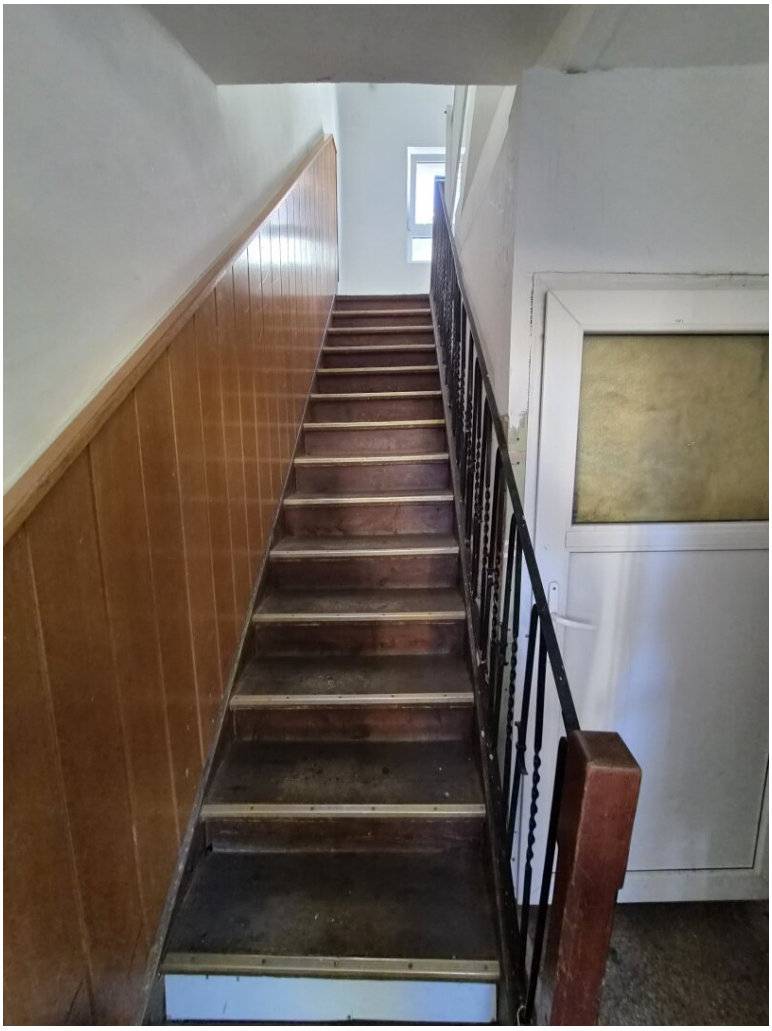












Objektbeschreibung

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.

Das Altbau Zinshaus wurde in den 1950er Jahren partiell abgerissen und ab den 1970er Jahren wieder neu aufgebaut und erweitert. Das Zinshaus verfügt über 13 Einheiten gesamt, davon sind 11 Wohnungen und 2 Einheiten mit ca. 248 m² im Erdgeschoss Self Storage Lager. Ca. 62.500 Euro sind als Jahresrohertrag erzielbar, der derzeitige jährliche Rohertrag liegt bei ca. 54.500 Euro. Die meisten Wohnungen sind bis 2027 und 2028 befristet vermietet und können daher zeitnahe wieder neu vermietet werden.

In 8020 Graz erwartet Sie ein attraktives Zinshaus, das durch seine großzügige Fläche von rund 689,81 m² und seine vielseitigen Möglichkeiten überzeugt. Die Immobilie bietet eine interessante Gelegenheit für Anlegerinnen und Anleger, die ihr Portfolio erweitern und in einen gefragten urbanen Standort investieren möchten.

Das Gebäude ist in Ziegelbauweise errichtet und wird mit Gas über eine Zentralheizung beheizt. Die solide Bauweise und die zentrale Wärmeversorgung bilden eine gute Grundlage für eine nachhaltige Bewirtschaftung. Ob als langfristige Kapitalanlage oder als Ausgangspunkt für ein durchdachtes Entwicklungskonzept – dieses Renditeobjekt eröffnet vielseitige Perspektiven. Die konkrete Nutzung und Gestaltung lässt sich im Rahmen der geltenden baurechtlichen Bestimmungen individuell prüfen.

Auch die Lage spricht für sich: Die ausgezeichnete Anbindung an Bus, Straßenbahn und Bahnhof sorgt für eine komfortable Erreichbarkeit innerhalb von Graz und darüber hinaus. Das macht die Immobilie sowohl für Bewohnerinnen und Bewohner als auch für Berufstätige und Studierende attraktiv.

Zahlreiche Einrichtungen des täglichen Bedarfs befinden sich in der näheren Umgebung. Arzt, Apotheke und Klinik gewährleisten eine gute medizinische Versorgung. Schulen, Kindergarten, höhere Schule und Universität unterstreichen die familien- und bildungsfreundliche Infrastruktur des Standorts. Supermarkt, Bäckerei und Einkaufszentrum bieten praktische Einkaufsmöglichkeiten und ergänzen das urbane Umfeld.

Die Kombination aus großzügiger Fläche, zentraler Lage und umfassender Infrastruktur macht dieses Zinshaus zu einer interessanten Investitionsmöglichkeit in Graz. Entdecken Sie das

Potenzial dieser Immobilie und schaffen Sie die Basis für eine nachhaltige Wertentwicklung in einem lebendigen Stadtteil.

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit
Arzt <500m
Apotheke <1.000m
Klinik <1.000m
Krankenhaus <1.500m

Kinder & Schulen
Schule <500m
Kindergarten <500m
Universität <500m
Höhere Schule <500m

Nahversorgung
Supermarkt <500m
Bäckerei <500m
Einkaufszentrum <1.000m

Sonstige
Geldautomat <500m
Bank <500m
Post <500m
Polizei <500m

Verkehr
Bus <500m
Straßenbahn <500m
Bahnhof <500m
Autobahnanschluss <4.500m
Flughafen <9.500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap