Zinshaus mit im Trendviertel Graz-Lend



Objektnummer: 961/36280

Eine Immobilie von s REAL Steiermark

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Haus
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	8020 Graz,04.Bez.:Lend
Nutzfläche:	667,00 m²
Heizwärmebedarf:	D 105,50 kWh / m² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	D 1,79
Kaufpreis:	990.000,00 €

Provisionsangabe:

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner



Mag. Peter Strauß

s REAL - Graz SparkassenCenter
Sparkassenplatz 4
8010 Graz

T +43 (0)5 0100 - 26403
H +43 664 78098022

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


REAL
Immobilien


REAL
Immobilien


REAL
Immobilien


REAL
Immobilien


REAL
Immobilien


REAL
Immobilien


REAL
Immobilien




REAL
Immobilien


REAL
Immobilien


REAL
Immobilien


REAL
Immobilien


REAL
Immobilien


REAL
Immobilien


REAL
Immobilien


REAL
Immobilien


REAL
Immobilien


REAL
Immobilien


REAL
Immobilien


REAL
Immobilien


REAL
Immobilien


REAL
Immobilien

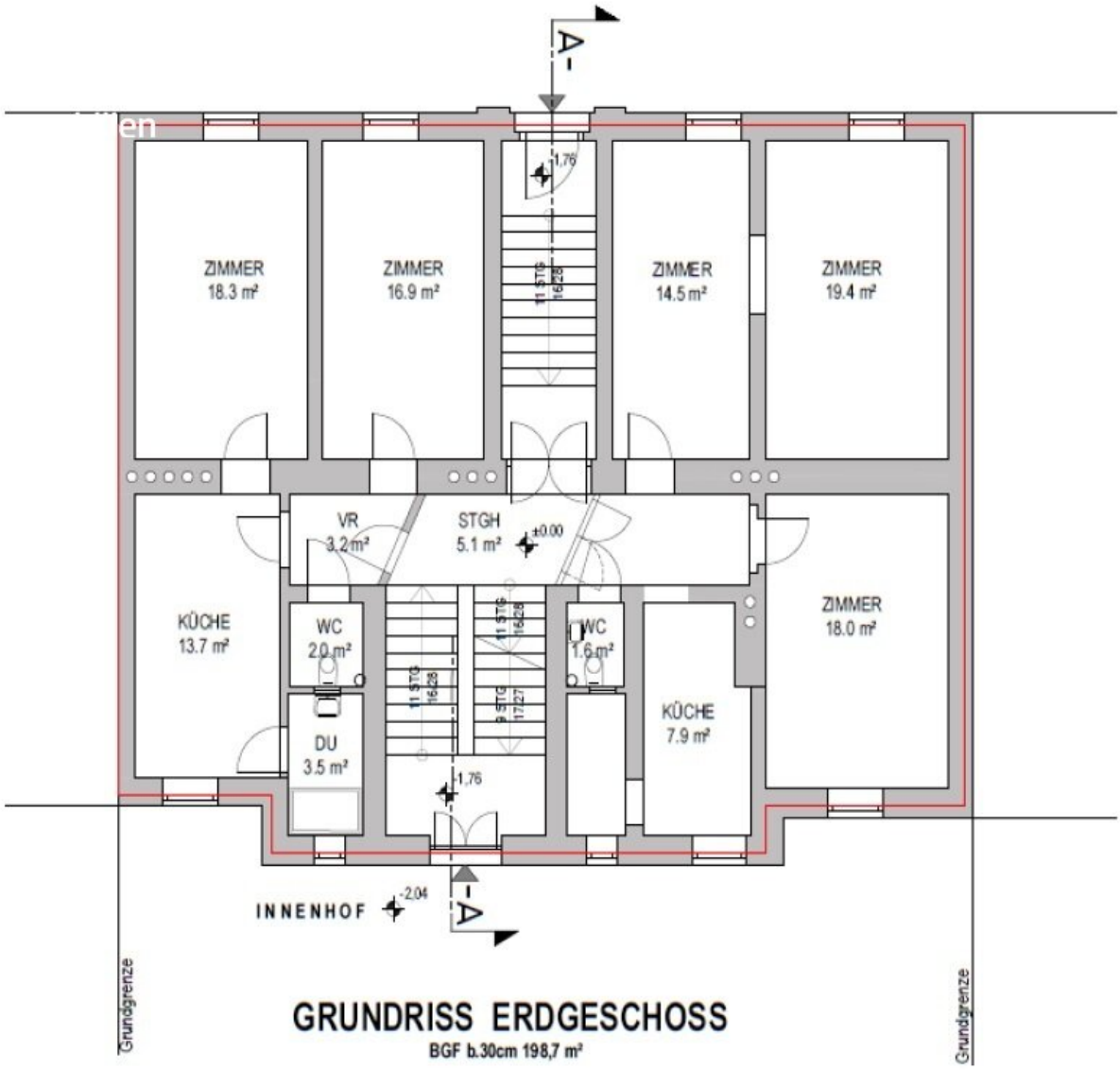

REAL
Immobilien


REAL
Immobilien

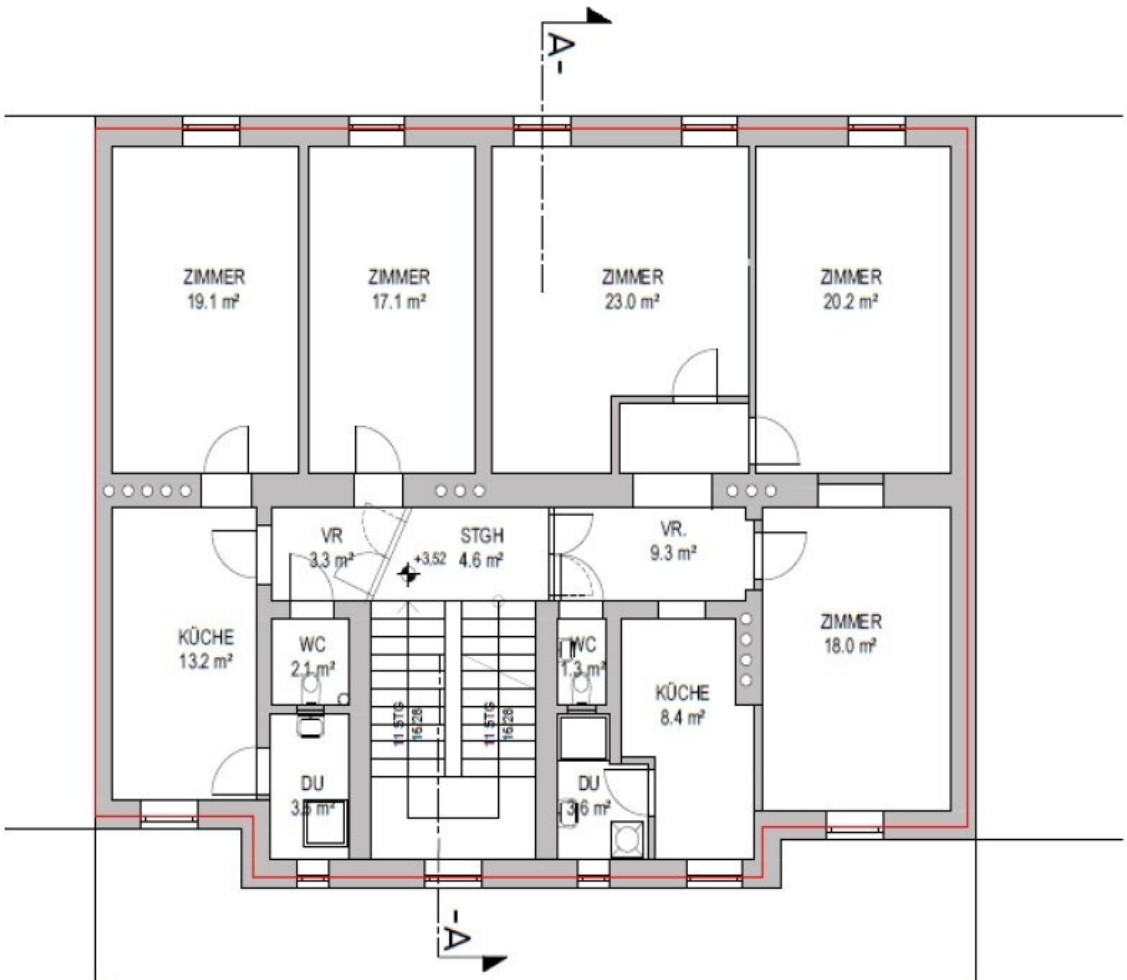

REAL
Immobilien


REAL
Immobilien


REAL
Immobilien


A
ZIMMER
18.3 m²
ZIMMER
16.9 m²
1.76
11 STG
16/28
ZIMMER
14.5 m²
ZIMMER
19.4 m²
VR
3.2 m²
STGH
5.1 m²
±0.00
KÜCHE
13.7 m²
WC
2.0 m²
11 STG
16/28
11 STG
16/28
WC
1.6 m²
ZIMMER
18.0 m²
DU
3.5 m²
9 STG
17/27
KÜCHE
7.9 m²
1.76
INNENHOF
-2.04
A
Grundgrenze
Grundgrenze
GRUNDRISS ERDGESCHOSS
BGF b.30cm 198,7 m²

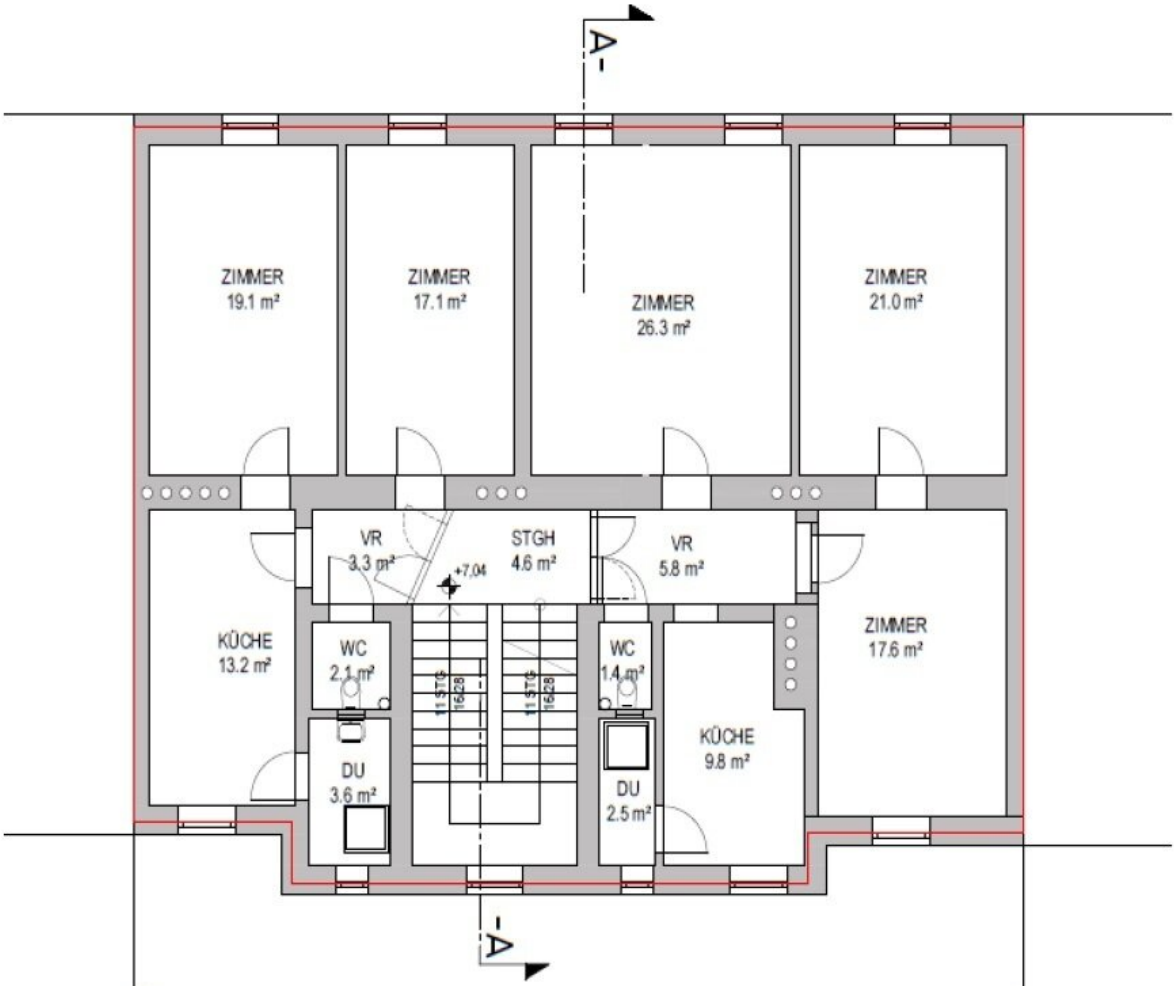
Planskizze



GRUNDRISS 1. OBERGESCHOSS

BGF b.30cm 198,7 m²

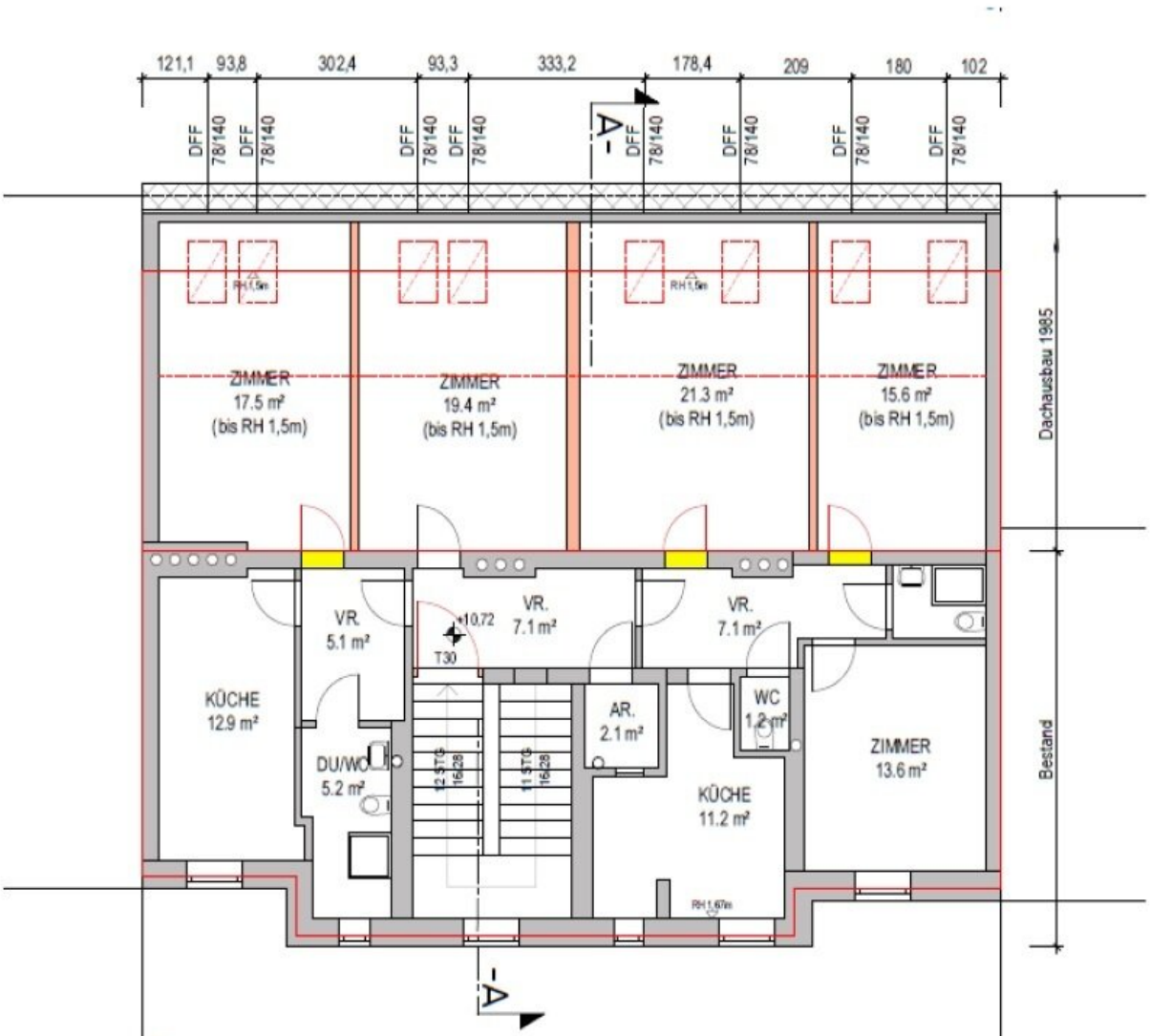
Plansizze



GRUNDRISS 2. OBERGESCHOSS

BGF b.30cm 198,7 m²

Planskizze



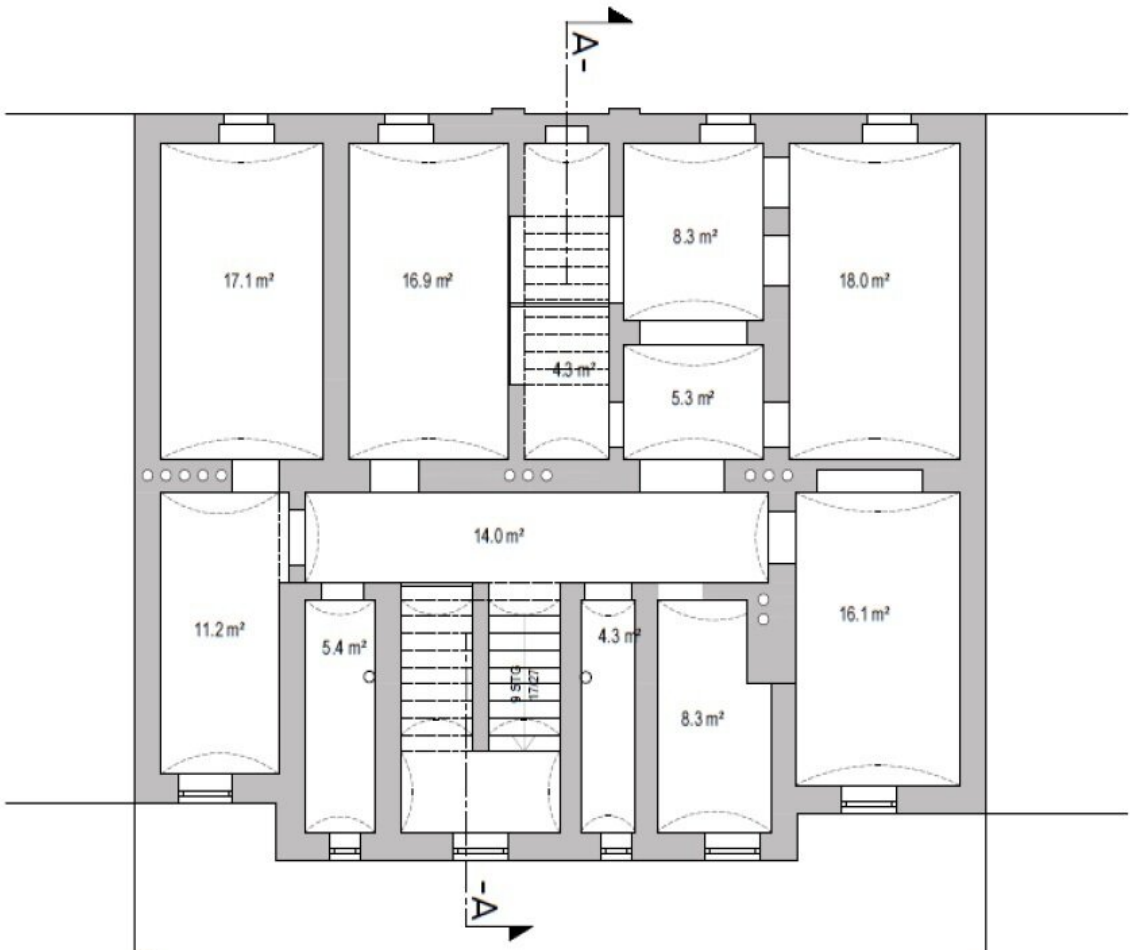
GRUNDRISS DACHGESCHOSS

BGF b.30cm 102,7 m²

DG Ausbau 1985

Neu: BGF b.30cm; RH 1,5m 79,7 m²

Planskizze



GRUNDRISS KELLERGESCHOSS

Planskizze

Objektbeschreibung

Dieses Zinshaus vereint eine erstklassige, urbane Lage mit attraktiven Nutzungsmöglichkeiten. Gelegen im beliebten und dynamischen 3. Grazer Stadtbezirk **Lend**, besticht die Liegenschaft durch ihre unmittelbare Nähe zum pulsierenden Lendplatz. Das Viertel zählt zu den gefragtesten Wohn- und Kulturgegenden der Landeshauptstadt.

Die Liegenschaft im Überblick

- **Nettogrundfläche:** ca. 667 m²
- **Flächenwidmung:** Kerngebiet (KG) mit Einkaufszentren-Ausschluss (EA)
- **Bebauungsdichte:** 0,8 – 2,0 (bietet hervorragendes Potenzial)
- **Heizung:** Effiziente Gas-Zentralheizung über Radiatoren

Die Liegenschaft umfasst 6 Wohnungen davon derzeit 4 vermietet, sowie ein in Kleinwohnungen ausgebautes Dachgeschoss (nicht einzeln vermietbar). Der Dachgeschossausbau erfolgte 1985.

Die Nettogrundfläche beträgt 667 m²

Widmung: KG (EA), Dichte: 0,8-2,0

Heizung: Gas-Zentralheizung über Radiatoren

Infrastruktur / Entfernungen

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

Kinder & Schulen
Schule <500m
Kindergarten <500m
Universität <1.500m
Höhere Schule <1.000m

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

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

Verkehr
Bus <500m
Straßenbahn <500m
Bahnhof <1.000m
Autobahnanschluss <5.000m
Flughafen <10.000m

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.