# 5,16 % Ist-Rendite | Vollvermietetes Zinshaus mit Dachbodenpotenzial | Graz-Lend



**Objektnummer: 3133**

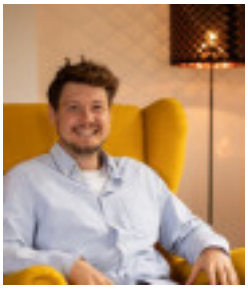
**Eine Immobilie von Wolke 7 Immobilien**

## Zahlen, Daten, Fakten

| | |
|---|---|
| **Art:** | Zinshaus Renditeobjekt |
| **Land:** | Österreich |
| **PLZ/Ort:** | 8020 Graz |
| **Wohnfläche:** | 382,00 m² |
| **Balkone:** | 1 |
| **Heizwärmebedarf:** | D 129,67 kWh / m² * a |
| **Gesamtenergieeffizienzfaktor:** | D 1,87 |
| **Kaufpreis:** | 695.000,00 € |
| **Provisionsangabe:** | |

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

## Ihr Ansprechpartner



**Christian Regenspurger**

Wolke 7 Immobilien I C&J Immobilientreuhand GmbH
Bahnhofstraße 1
9710 Feistritz an der Drau

T +43 660 54 57 682
H +43 660 54 57 682

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

# Objektbeschreibung

Ein vermietetes Haus, laufende Einnahmen und Raum für weitere Entwicklung: Dieses Zinshaus in Graz-Lend verbindet neun vermietete Wohnungen mit zusätzlichem Dachbodenpotenzial. **Zum neuen Angebotspreis von 695.000 € beträgt die Ist-Rendite 5,16 %.**

Die rund 382 m² Wohnfläche verteilen sich auf neun Wohnungen mit Größen zwischen ca. 25 und 56 m². Die Liegenschaft wird zentral mit Fernwärme beheizt und wurde laufend instand gehalten. Laut Eigentümer zeichnet sich das Haus durch langjährige Mietverhältnisse und eine geringe Fluktuation aus.

**Die Eckdaten auf einen Blick:**

- Neuer Kaufpreis: **695.000 €**
- Ist-Rendite: **5,16 %**
- Neun vermietete Wohnungen auf ca. 382 m²
- Grundstücksfläche: ca. 414 m²
- Dachbodenpotenzial für ca. 109 m² zusätzliche Nutzfläche laut Machbarkeitsstudie
- Zentrale Fernwärmeversorgung
- Innenhof mit Stellplatzflächen

Der derzeit unausgebaute Dachboden eröffnet eine zusätzliche Entwicklungsperspektive. Eine Machbarkeitsstudie eines Grazer Architekturbüros sieht rund 109 m² zusätzliche Nutzfläche vor.

Die Lage nahe der Annenstraße bietet kurze Wege zu öffentlichen Verkehrsmitteln und

Einkaufsmöglichkeiten. Der Hauptbahnhof und die Grazer Innenstadt sind ebenfalls gut erreichbar.

**? Finanzierungsservice – Ihre Immobilie bestens finanziert**

Damit der Kauf Ihrer neuen Immobilie auch finanziell optimal gestaltet wird, bieten wir Ihnen gerne **Unterstützung bei Finanzierungsanfragen** an. Unser Partner-Finanzierungsexperte arbeitet mit zahlreichen Banken zusammen und erhält dabei **Top-Konditionen** für Sie! Bei Interesse sprechen Sie einfach den zuständigen Makler an, wir kümmern uns gerne um alles Weitere.

? **Top-Angebote erhalten, bevor sie online gehen:**

Mit unserem kostenlosen Suchagenten erhalten Sie neue Immobilien **bis zu 48 Stunden früher** als alle anderen – oft noch bevor diese öffentlich inseriert werden.

**>**Jetzt Suchprofil anlegen**< und keinen Vorteil mehr verpassen.**

Gerne übermitteln wir Ihnen das ausführliche Exposé sowie die aktuelle Zinsliste und vereinbaren einen persönlichen Besichtigungstermin. Bitte geben Sie bei Ihrer Anfrage Ihren vollständigen Namen und Ihre Anschrift an.

---

**Ihre Ansprechpartner:**

**Christian Regenspurger**

? Mobil.: +43 660 54 57 682

? E-Mail: cr@w7.immo

**Noch nichts gefunden? Wir informieren Sie über geeignete Immobilienangebote noch vor allen anderen.**

Legen Sie jetzt Ihren individuellen Suchagenten unter folgendem Link an. Wir schicken Ihnen passende Immobilien exklusiv vorab zu.

Suchagent anlegen - https://wolke-7-immobilien.service.immo/registrieren/de

Wir weisen darauf hin, dass zwischen dem Vermittler und dem zu vermittelnden Dritten ein familiäres oder wirtschaftliches Naheverhältnis besteht.

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.

**Infrastruktur / Entfernungen**

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

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

**Nahversorgung**
Supermarkt <500m
Bäckerei <500m
Einkaufszentrum <500m

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

**Verkehr**
Bus <500m
Straßenbahn <500m
Bahnhof <1.000m
Autobahnanschluss <4.500m
Flughafen <9.500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap