| ATTRAKTIVES ZINSHAUS IN 8020 GRAZ | ca. 352m² NUTZFLÄCHE | 6 WOHNEINHEITEN | SEHR GUTE ANBINDUNG



Objektnummer: 1170804

Eine Immobilie von DECUS Immobilien GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Adresse	Resselgasse
Art:	Zinshaus Renditeobjekt
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	8020 Graz
Baujahr:	2013
Alter:	Neubau
Nutzfläche:	352,59 m²
Heizwärmebedarf:	B 40,90 kWh / m² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	C 1,08
Kaufpreis:	1.290.000,00 €
Provisionsangabe:	

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner



Katharina Hammerl

DECUS Immobilien GmbH
Kärntner Straße 39, Eingang Annagasse 1 Tür 12
1010 Wien

T +43 660 688 33 43
H +43 660 688 33 43
F +43 1 35 600 10

Gerne stehe ich Ihnen für weitere Informationen oder einen Besichtigungstermin zur

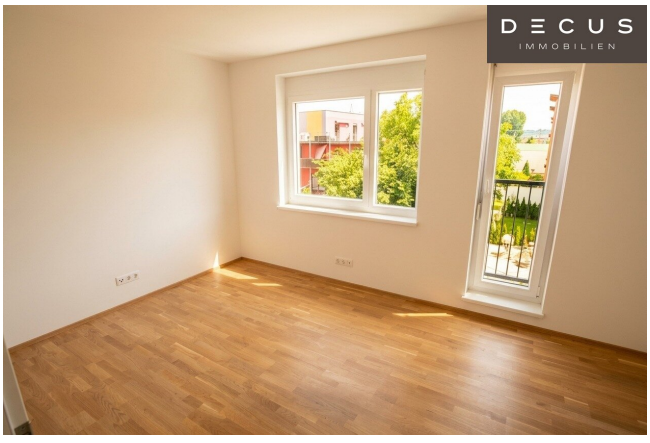

DECUS
IMMOBILIEN

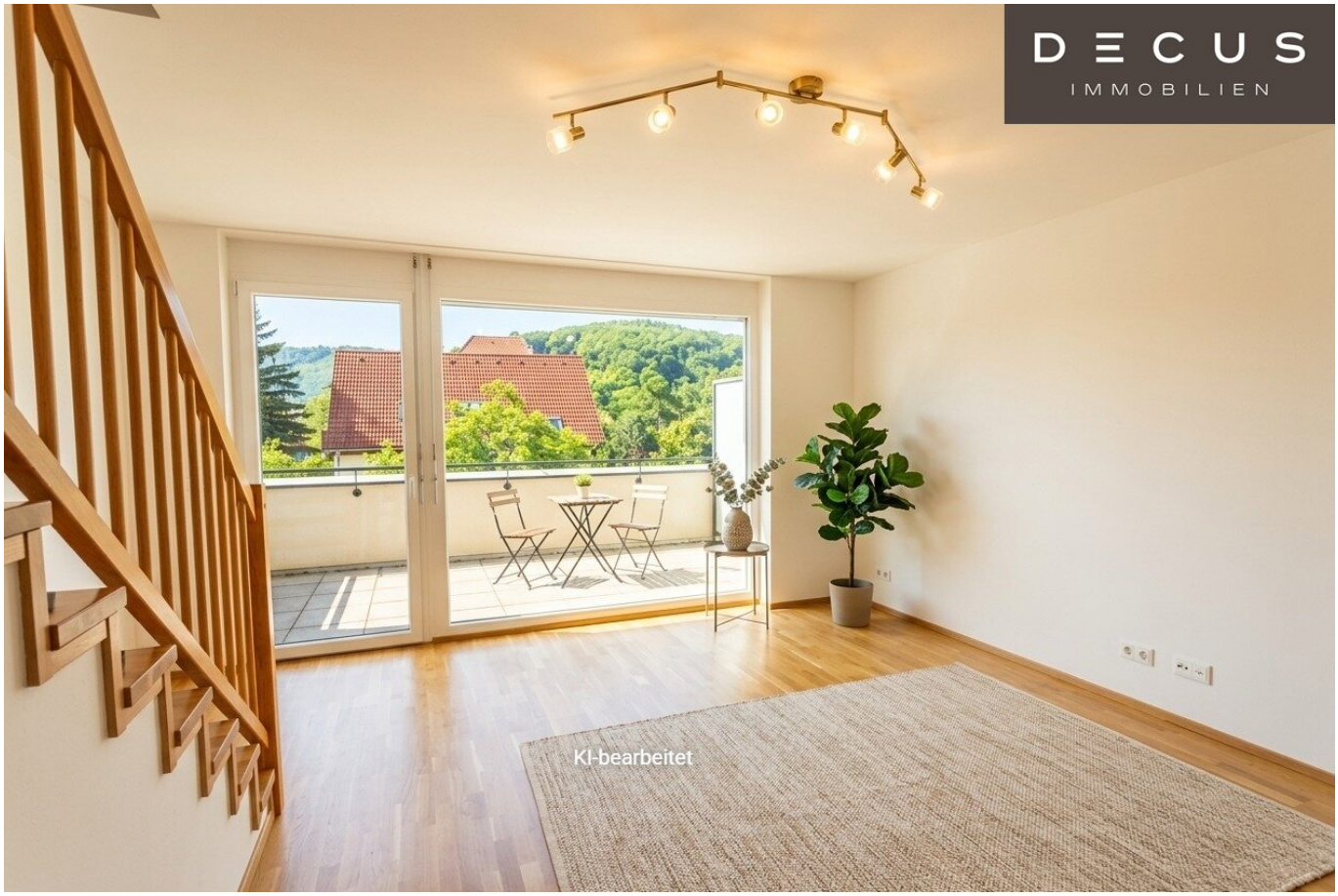

DECUS
IMMOBILIEN

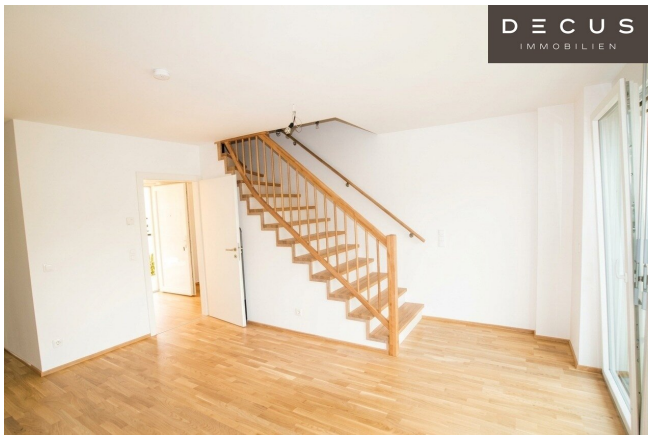

DECUS
IMMOBILIEN



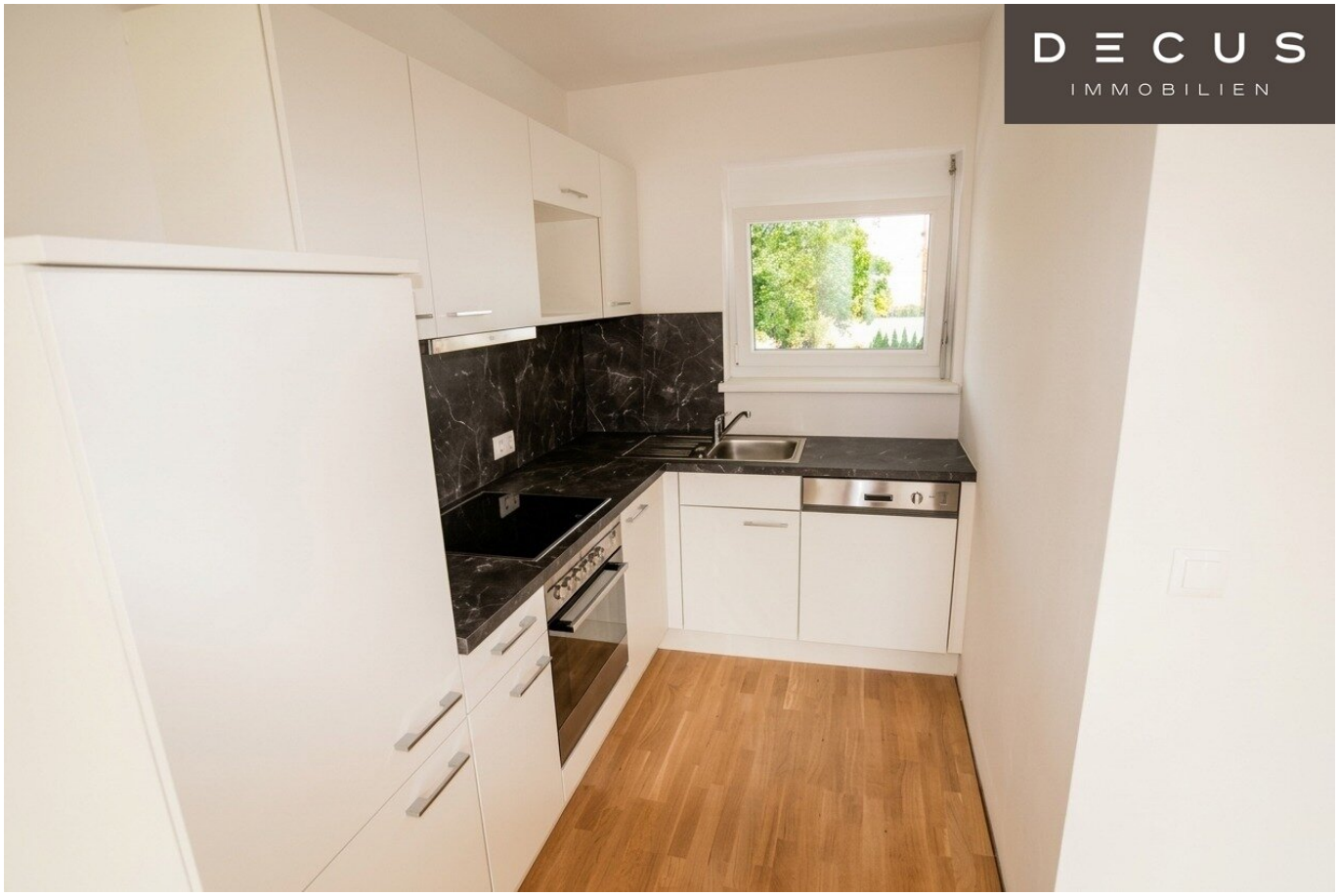





KI-bearbeitet

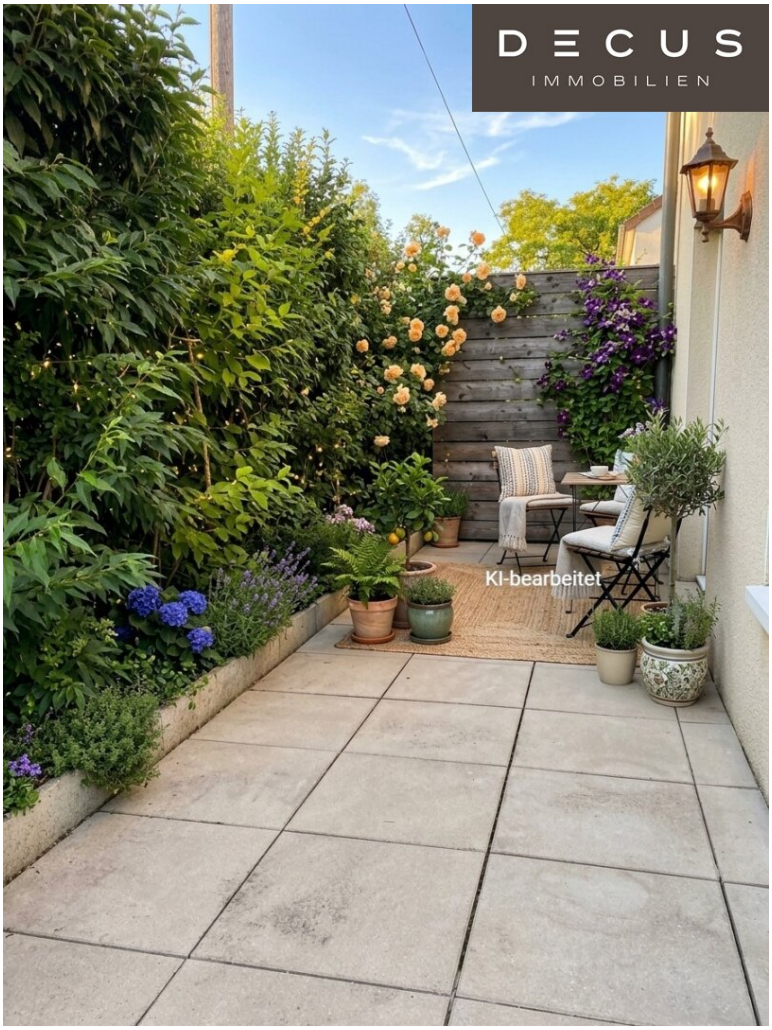








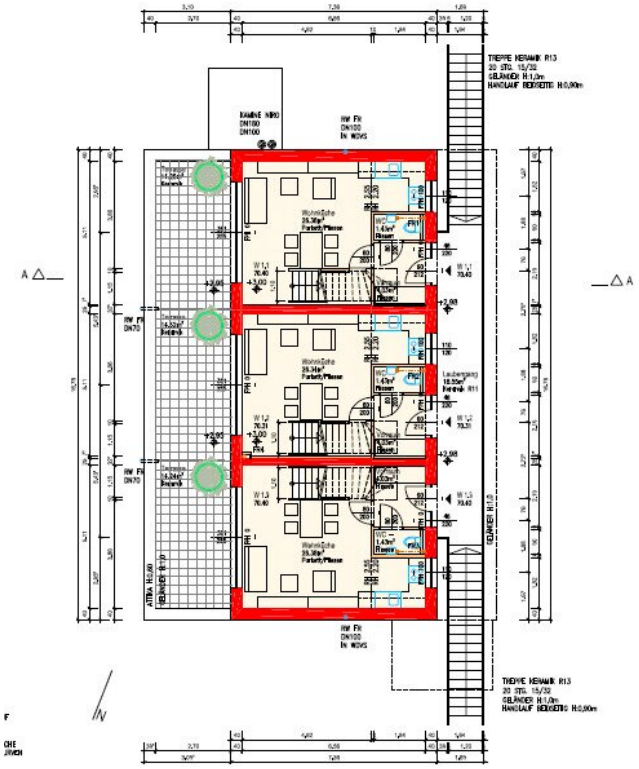



DECUS
IMMOBILIEN
KI-bearbeitet

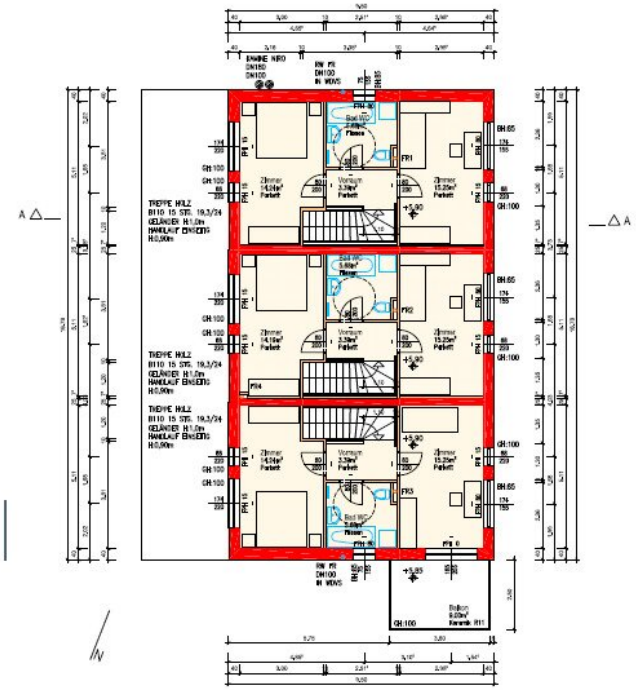
Erdgeschoß

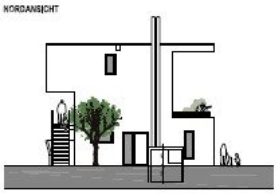

HECKE BESTAND
H ca. 2,20m
GEHSTEG
ZAUNSOCKEL
BESTAND
GEHSTEG ABGESENKT
FAHRBAHN
ZUFAHRTSSTRASSE
PRIVAT BESTAND

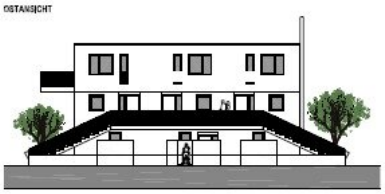
1. Obergeschoß

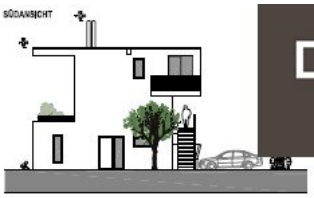


2. Obergeschoß

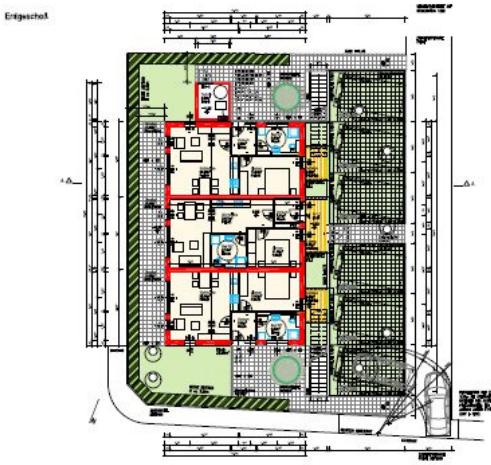


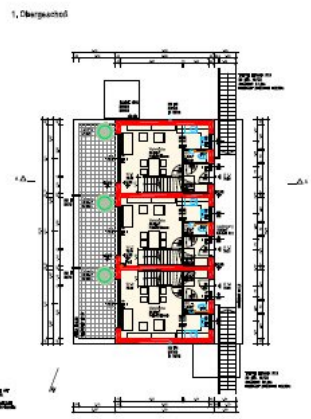


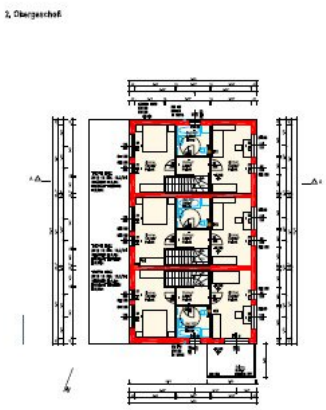




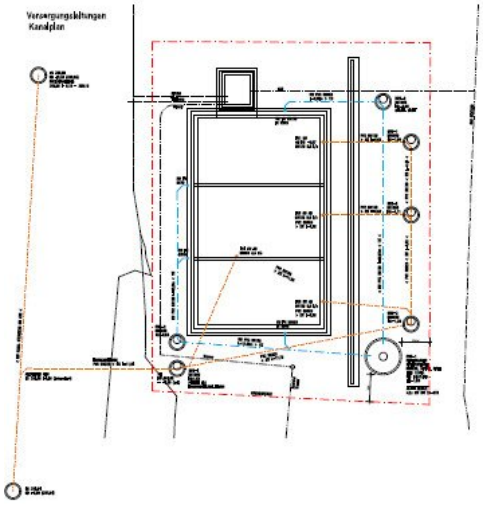
DECUS
IMMOBILIEN

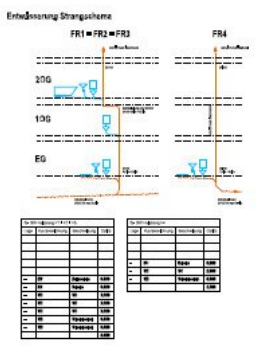


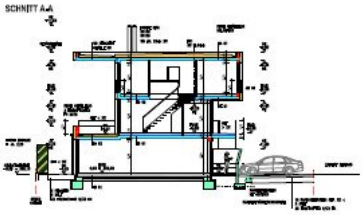


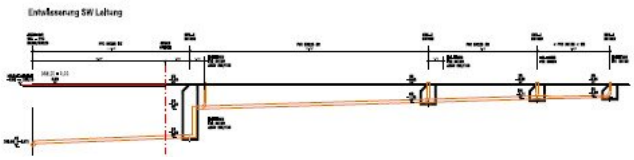














Objektbeschreibung

Zinshaus in 8020 Graz – Vollvermietetes Anlageobjekt

Im Bezirk Lend offeriert sich ein gepflegtes Zinshaus mit insgesamt 6 Einheiten. Das Objekt befindet sich in einer ruhigen Lage mit guter Anbindung an Infrastruktur und Naherholung.

Objektdetails:

- Gesamtmieterschaft: Vollvermietet
- Anzahl Einheiten: 6
- Erdgeschoss: 3 kleine Tops ca. 47 m² je Einheit, jeweils mit Terrasse
- 1. und 2. Geschoss: 3 Maisonette-Wohnungen ca. 70 m² je Einheit, jeweils mit Terrasse
- Parkmöglichkeiten: 6 Parkplätze vorhanden
- Zustand: gepflegt
- Monatlicher Nettoertrag: €3.192,29
- Lage: ruhige Wohngegend, Nähe Einkaufsmöglichkeiten und öffentlichen Verkehrsmitteln (ca. 2 Minuten fußläufig), Nähe Autobahnauffahrt A9 Graz-Nord

Vereinbaren Sie gerne einen Besichtigungstermin!

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.

DECUS Immobilien GmbH – Wir beleben Räume

Für weitere Informationen und Besichtigungen steht Ihnen gerne **Frau Katharina Hammerl** unter der Mobilnummer **+43 660 688 33 43** und per E-Mail unter **hammerl@decus.at** persönlich zur Verfügung.

www.decus.at | office@decus.at

Wichtige Informationen

Bitte beachten Sie, dass per 13.06.2014 eine neue Richtlinie für Fernabsatz- und Auswärtsgeschäfte in Kraft getreten ist.

Ab 01.07.2023 gilt das Erstauftraggeber-Prinzip bei Wohnungsmietverträgen, ausgenommen davon sind Dienst-/Natural-/Werkswohnungen. Wir dürfen gem. § 17 Maklergesetz darauf hinweisen, dass wir auf die Doppelmaklertätigkeit gem. § 5 Maklergesetz bei Wohnungsmietverträgen verzichten und nur noch einseitig tätig sind (bei den restlichen Vermittlungsarten nicht) und ein wirtschaftliches Naheverhältnis zu unseren Auftraggebern besteht.

Im Falle eines Abschlusses mit Ihnen oder einem von Ihnen namhaft gemachten Dritten bzw. bei beidseitiger Willensübereinstimmung beträgt unser Honorar (lt. Honorarverordnung für Immobilienmakler) 2 Bruttomonatsmieten (BMM) bei Dienst-/Natural-/Werkwohnungen sowie Suchaufträgen, 3 BMM bei Gewerbe-, PKW-, Keller- und Lagermietverträgen sowie bei Kaufobjekten 3 % des Kaufpreises, zuzüglich der gesetzlichen Umsatzsteuer.

Dieses Objekt wird Ihnen unverbindlich und freibleibend angeboten. Oben angeführte Angaben basieren auf Informationen und Unterlagen des Eigentümers und sind unsererseits ohne Gewähr.

Nähere Informationen sowie unsere AGBs und die Nebenkostenübersichtsblatt finden Sie auf unserer Homepage www.decus.at unter "Service" - "Rechtliches zum FAGG" sowie im Anhang der zugesendeten Objekt-Exposés!

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit
Arzt <250m
Apotheke <500m
Klinik <250m

Krankenhaus <1.000m

Kinder & Schulen
Schule <500m
Kindergarten <250m
Universität <1.750m
Höhere Schule <1.750m

Nahversorgung
Supermarkt <250m
Bäckerei <250m
Einkaufszentrum <1.500m

Sonstige
Geldautomat <750m
Bank <750m
Post <750m
Polizei <750m

Verkehr
Bus <250m
Straßenbahn <250m
Bahnhof <1.500m
Autobahnanschluss <4.500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap