

**Solides Anlageobjekt - Wohnhaus mit vier Wohneinheiten und Ausbaupotential, Baulagerplatz mit Lagerhallen und Reserven**



**Objektnummer: 7347/91**

**Eine Immobilie von Dr. Max Huber Realbüro- Graz - Hannes Huber  
Immobilien**

## Zahlen, Daten, Fakten

<b>Art:</b>	Zinshaus Renditeobjekt
<b>Land:</b>	Österreich
<b>PLZ/Ort:</b>	8055 Graz
<b>Wohnfläche:</b>	273,00 m <sup>2</sup>
<b>Lagerfläche:</b>	377,00 m <sup>2</sup>
<b>Keller:</b>	150,00 m <sup>2</sup>
<b>Kaufpreis:</b>	1.150.000,00 €
<b>Provisionsangabe:</b>	

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

## Ihr Ansprechpartner



### Hannes Huber

Hannes Huber Immobilien Consulting GmbH  
Prenterbach 3  
8076 Vasoldsberg bei Graz

T 0664 423 8074  
H 0664 423 8074

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





## Objektbeschreibung

Zusätzlich zum Bestand sind noch Baulandreserven verfügbar! Alle Wohnungen wurden im Jahr 2007 generalsaniert. Die Wohnungen sind befristet vermietet bzw. derzeit leerstehend. Sie sind jeweils mit einer eigenen Gas- Zentralheizung ausgestattet. Das Objekt ist am öffentlichen Kanal- und Wassernetz angeschlossen. Asphaltierte Parkplätze (9 ST) sind vorhanden.

Weiters könnte der bestehende Spitzdachboden, zu Wohn- oder Bürozwecken ausgebaut werden. Ein ca. 108,00 m<sup>2</sup> großer Gewölbekeller ist derzeit nicht verwertet.

Nettomieterträge von bis zu € 50.300,00 pro Jahr sind bei Vermietung aller Einheiten, ohne Leerstand, erzielbar. Weiters ist ein Baulagerplatz vermietet sowie gibt es eigene Parkplätze und bisher ungenutzte Flächen und Baureserven.

Zusätzlich stehen KFZ-Abstellplätze und zwei Lagerhallen zur Verfügung.

**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](#)

Hinweis gemäß Energieausweisvorlagegesetz: Ein Energieausweis wurde vom Eigentümer bzw. Verkäufer, nach unserer Aufklärung über die generell geltende Vorlagepflicht, sowie Aufforderung zu seiner Erstellung noch nicht vorgelegt. Daher gilt zumindest eine dem Alter und der Art des Gebäudes entsprechende Gesamtenergieeffizienz als vereinbart. Wir übernehmen keinerlei Gewähr oder Haftung für die tatsächliche Energieeffizienz der angebotenen Immobilie.

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.

## Infrastruktur / Entfernungen

### Gesundheit

Arzt <1.000m

Apotheke <1.000m

Klinik <5.000m  
Krankenhaus <3.000m

### **Kinder & Schulen**

Schule <1.000m  
Kindergarten <1.500m  
Universität <4.500m  
Höhere Schule <5.000m

### **Nahversorgung**

Supermarkt <500m  
Bäckerei <1.000m  
Einkaufszentrum <1.500m

### **Sonstige**

Geldautomat <1.000m  
Bank <1.000m  
Post <1.000m  
Polizei <1.000m

### **Verkehr**

Bus <500m  
Straßenbahn <2.000m  
Autobahnanschluss <1.500m  
Bahnhof <1.000m  
Flughafen <3.500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap