# Zinshaus in der Hans--Resel-Gasse / 8020 Graz



**Objektnummer: 912** 

Eine Immobilie von TERRA MISSION REAL ESTATE Ges.m.b.H

# Zahlen, Daten, Fakten

Zinshaus Renditeobjekt - Wohn- und Art:

> Geschäftshaus Österreich

8020 Graz 623,00 m<sup>2</sup>

E 150,50 kWh / m<sup>2</sup> \* a

D 2,25

1.000.000,00€

Land: **PLZ/Ort:** 

Wohnfläche:

Heizwärmebedarf:

Gesamtenergieeffizienzfaktor:

Kaufpreis:

Provisionsangabe:

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

# **Ihr Ansprechpartner**



#### Friedrich Kutschi

TERRA MISSION REAL ESTATE Ges.m.b.H Tuchlauben 7A 1010 Wien

T +43 664 192 16 49

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









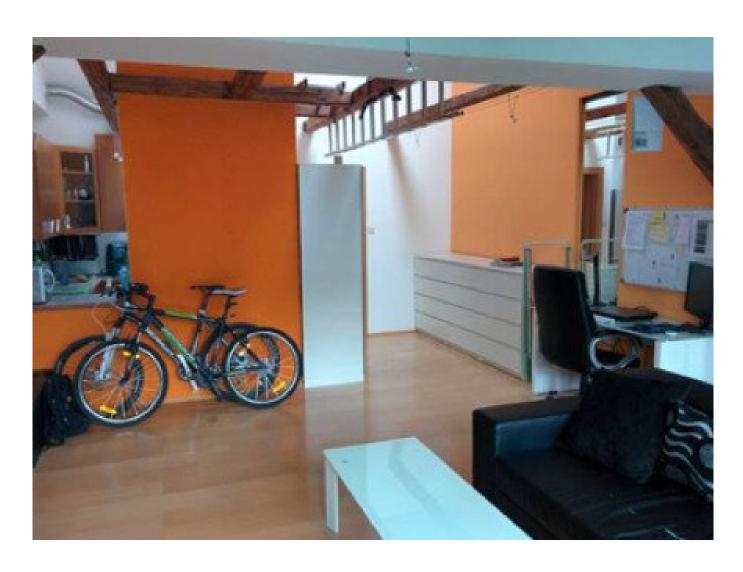






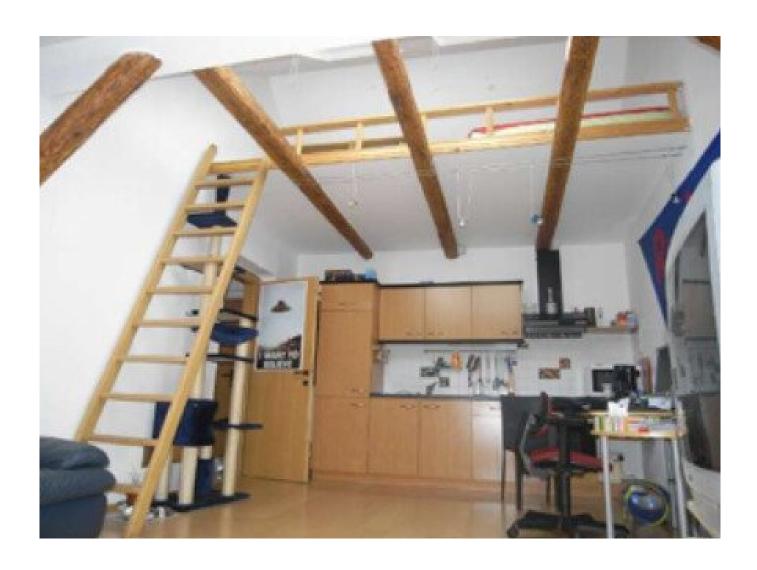






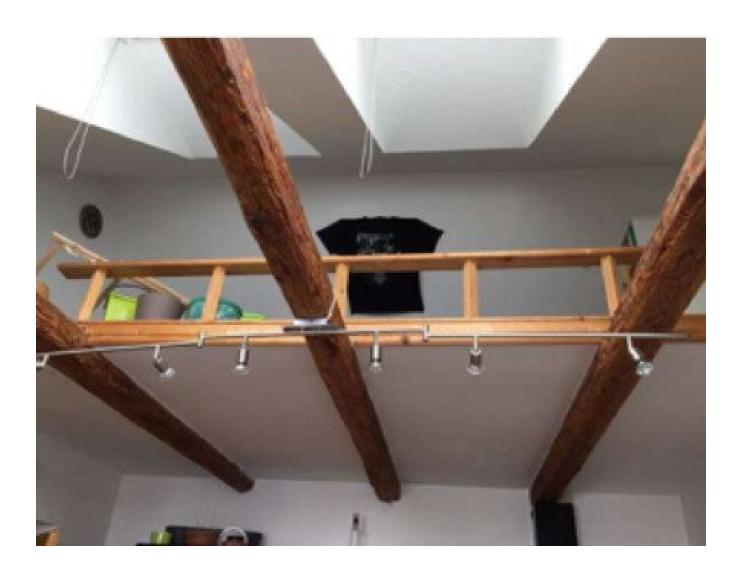
















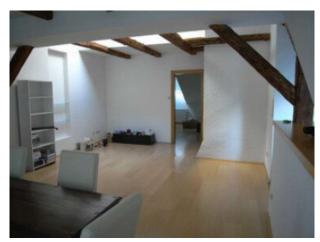














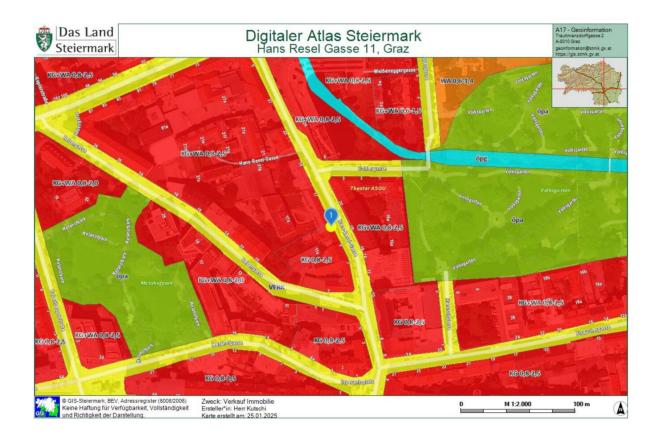


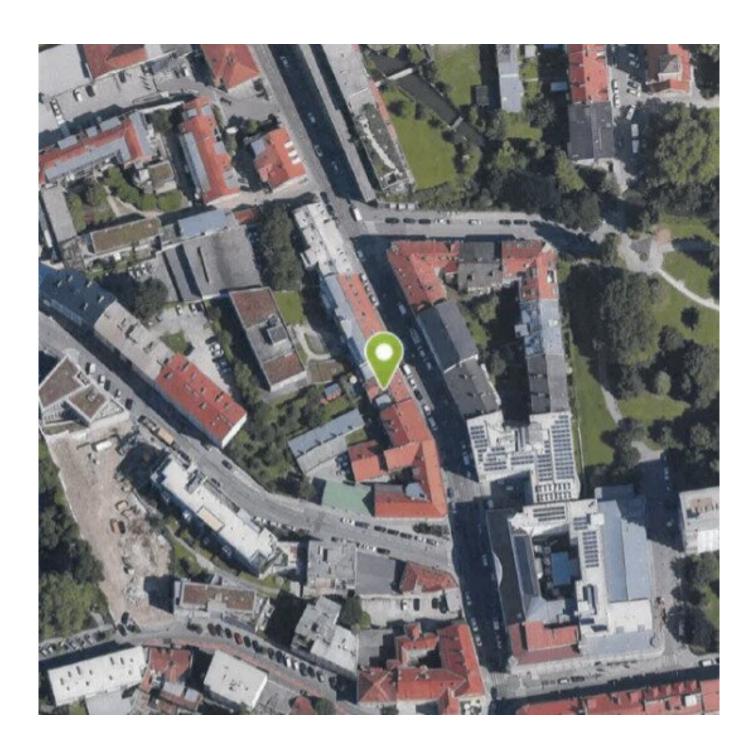










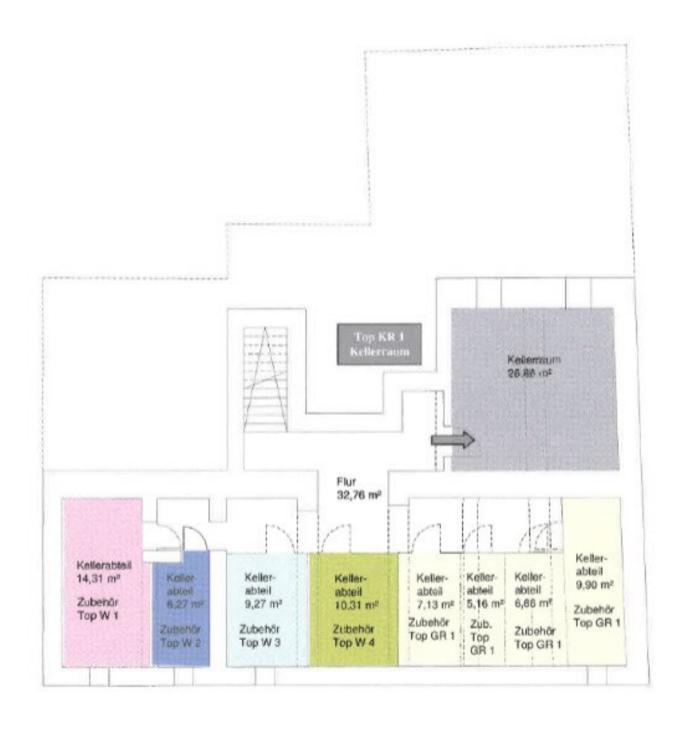




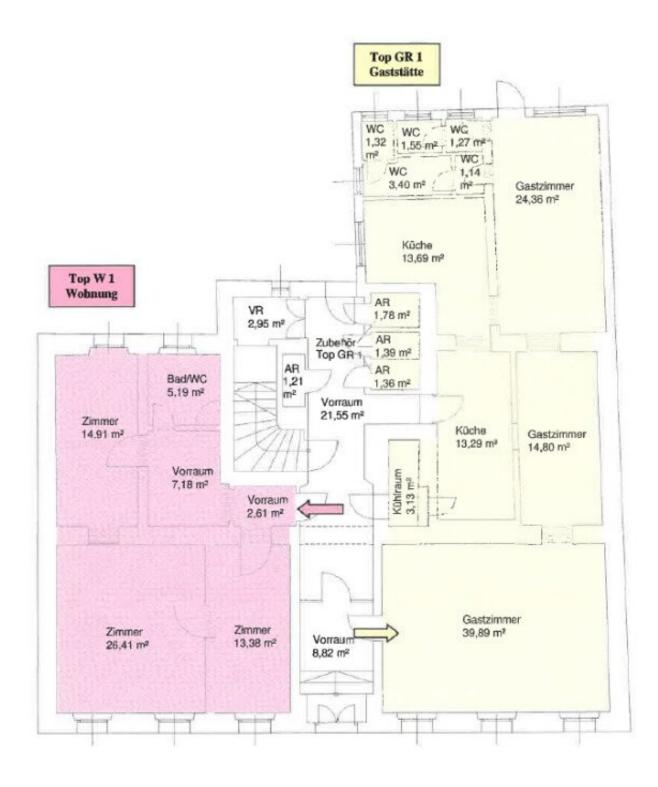




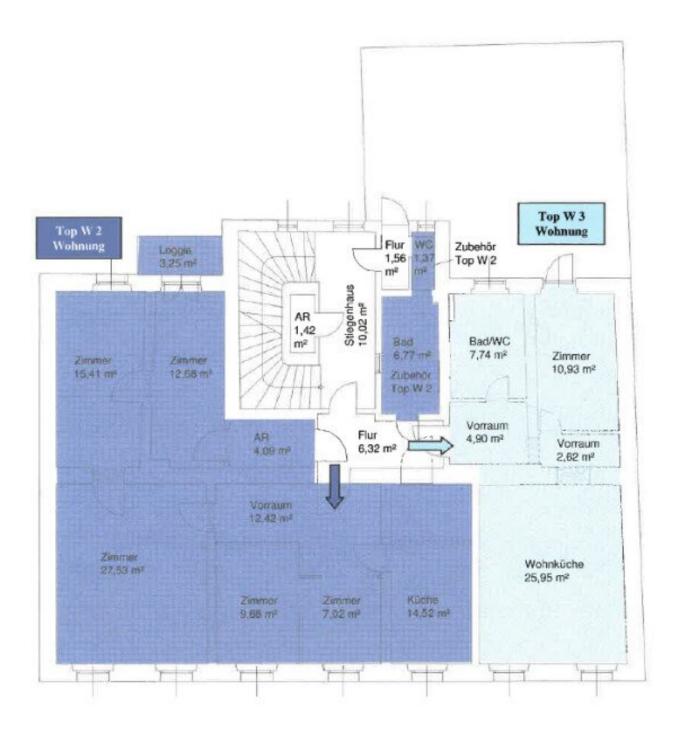
### Pläne: Kellergeschoss



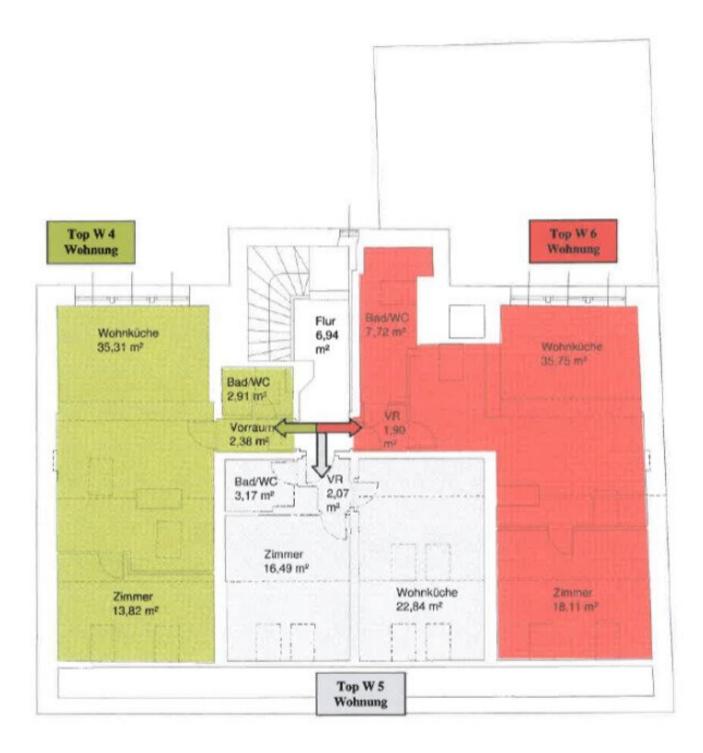
### Pläne: Erdgeschoss



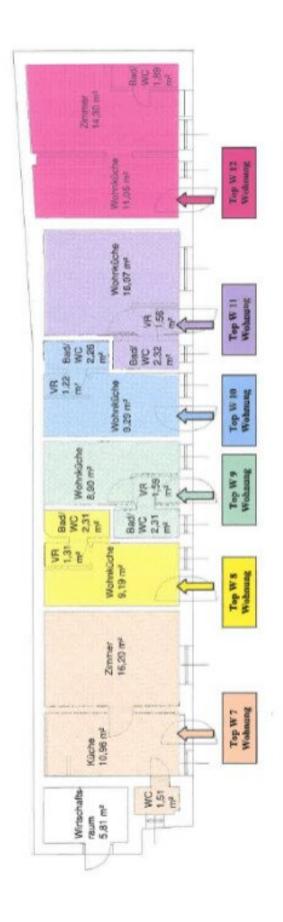
Pläne: 1. Obergeschoss



## Pläne: Dachgeschoss



## Pläne: Hofgebäude



# **Objektbeschreibung**

Bei diesem Objekt handelt es sich um ein teilsaniertes Zinshaus mit rd. 623 m² Wohnnutzfläche, bestehend aus einem Geschäftslokal (Gaststätte) und 11 parifizierte Wohnungen.

Besonders erwähnenswert ist der Umstand, dass die Liegenschaft im FLÄWI der Stadt Graz als KG mit einer Dichte 0,8 - 2,5 ausgewiesen ist.

Teilweise werden die Wohnungen von der Besitzer-Familie genutzt bzw. ist der Rest vermietet.

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 <1.000m Polizei <500m

#### Verkehr

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

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap