

Baugenehmigtes Sanierungsprojekt in Graz – 4 Wohnungen



Objektnummer: 7772/802

Eine Immobilie von Immventure Real Estate GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Zinshaus Renditeobjekt
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	8020 Graz
Zustand:	Sanierungsbeduerftig
Wohnfläche:	163,45 m ²
Nutzfläche:	163,45 m ²
Gesamtfläche:	163,45 m ²
Kaufpreis:	220.000,00 €
Betriebskosten:	630,00 €
Provisionsangabe:	

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner



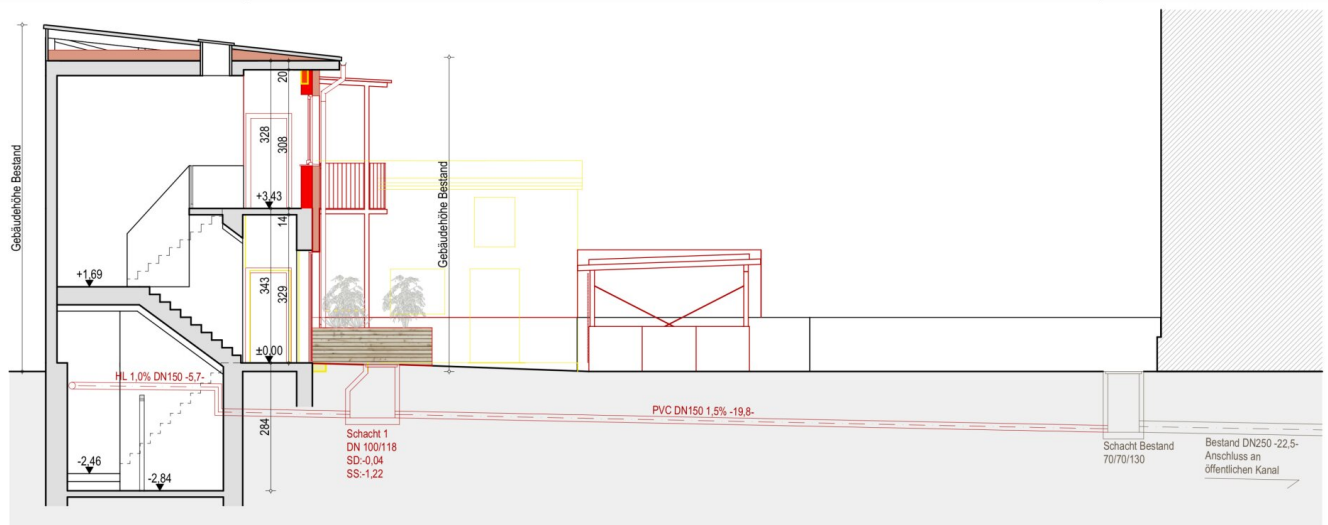
Christopher Payer

Immventure Real Estate GmbH
Wastiangasse
8010 Graz

T +43 664 188 45 99

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





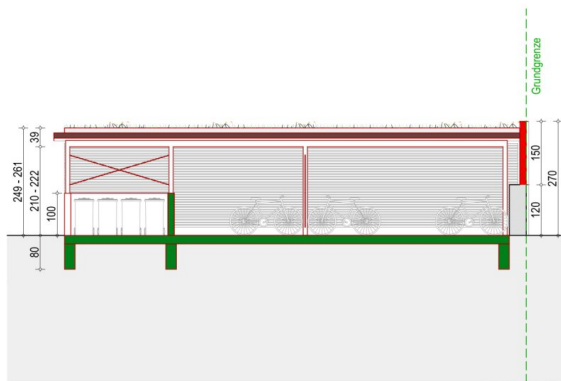
Schnitt A-A und Kanalschnitt
1:100



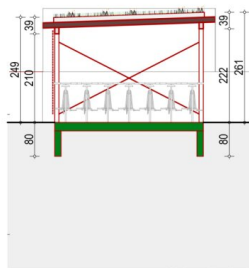
1.Obergeschoß
1:100



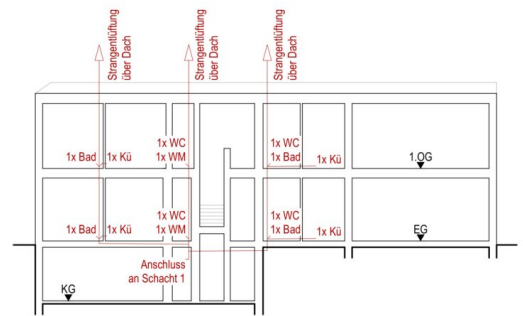
Erdgeschoß
1:100



Schnitt B-B
1:100



Schnitt C-C
1:100



Strangenschema
1:200



Ansicht Nord
1:100

Objektbeschreibung

Attraktives Investment: Sanierungsprojekt mit vier Wohneinheiten

In zentraler und dennoch ruhiger Lage von **Graz** erwartet Sie eine einmalige Investitionsmöglichkeit! Dieses **baugenehmigte Sanierungsprojekt** umfasst ein **Innenhofgebäude** mit insgesamt **163,45 m² geplanter Wohnfläche** auf einem Grundstück von **359 m²**. Die vier Wohneinheiten verteilen sich auf zwei Geschosse und bieten vielseitige Nutzungsmöglichkeiten.

Eckdaten der baugenehmigten Einheiten:

Erdgeschoss:

- **Top 22:** 29,8 m² Wohnfläche | 10,7 m² Terrasse | 34,97 m² Garten
- **Top 23:** 50,7 m² Wohnfläche | 15,3 m² Terrasse | 45,98 m² Garten

Obergeschoss:

- **Top 24:** 32,27 m² Wohnfläche | 4,2 m² Balkon
- **Top 25:** 51,31 m² Wohnfläche | 5,6 m² Balkon

Lage & Infrastruktur

Das Objekt liegt in einem **aufstrebenden Stadtteil von Graz**, der eine perfekte Kombination aus urbanem Lebensstil und Rückzugsmöglichkeit bietet. In unmittelbarer Nähe befinden sich **Nahversorger, öffentliche Verkehrsmittel sowie Freizeit- und Bildungseinrichtungen**. Die ruhige Innenhoflage sorgt für eine angenehme Wohnqualität.

Betriebskosten (inkl. Rücklagen für das gesamte Haus): ca. 630 € monatlich

Nutzen Sie diese seltene Gelegenheit und verwirklichen Sie Ihr individuelles Wohn- oder Investitionsprojekt!

Kontaktieren Sie uns für weitere Informationen oder eine Besichtigung.

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://immventure-real-estate.service.immo/registrieren/de) - <https://immventure-real-estate.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 <500m
Krankenhaus <1.000m

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 <1.000m

Autobahnanschluss <4.000m

Bahnhof <1.000m

Flughafen <8.500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap