

## Graz-St. Peter: Kleines Zinshaus mit Potential



14372072\_34061737627

Objektnummer: 7987/906

Eine Immobilie von Hier zuhause e.U. - TESTACCOUNT

## Zahlen, Daten, Fakten

|                                   |                        |
|-----------------------------------|------------------------|
| <b>Art:</b>                       | Zinshaus Renditeobjekt |
| <b>Land:</b>                      | Österreich             |
| <b>PLZ/Ort:</b>                   | 8042 Graz              |
| <b>Nutzfläche:</b>                | 384,00 m <sup>2</sup>  |
| <b>Stellplätze:</b>               | 4                      |
| <b>Kaufpreis:</b>                 | 869.000,00 €           |
| <b>Kaufpreis / m<sup>2</sup>:</b> | 2.263,02 €             |
| <b>Provisionsangabe:</b>          |                        |

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

## Ihr Ansprechpartner

### Heinz Hier

Hier zuhause e.U. - TESTACCOUNT  
Scheigergasse 98  
8010 Graz

T +43 316 351182  
H +43 664 2220929

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

## Objektbeschreibung

Das Gebäude wurde gegen 1880 errichtet und steht nicht unter Denkmalschutz.

Derzeit sind im Gebäude 4 Wohneinheiten untergebracht.

Das Haus ist unterkellert (teilweise sehr niedrige Gewölbe-Kellerräume). Die Beheizung erfolgt über eine Öl-Zentralheizung. Es stehen 2 Carport-Parkplätze und 1 Parkplatz im Freien zur Verfügung.

In einer Wohnung im EG ist ein Wasserschaden erkennbar – Sanierungsbedarf! Alle Wohnungen verfügen über einen Freibereich (Garten oder Balkone). Eine Wohnung im OG (ca. 66 qm) bedarf einer Komplettsanierung.

Insgesamt repräsentiert sich die Liegenschaft in einem sehr gepflegten und guten Zustand.

Das Haus befindet sich in beliebter Ruhelage im Bezirk Graz St. Peter. In der Umgebung finden sich vorwiegend Einfamilienhäuser in gehobener Ausführung.

Weitere Liegenschaften finden Sie unter [www.hierzuhaus.at](http://www.hierzuhaus.at)

### Infrastruktur / Entfernungen

#### **Gesundheit**

Arzt <500m

Apotheke <1.500m

Klinik <2.500m

Krankenhaus <3.000m

#### **Kinder & Schulen**

Schule <1.500m

Kindergarten <500m

Universität <1.500m  
Höhere Schule <3.500m

### **Nahversorgung**

Supermarkt <1.500m  
Bäckerei <1.000m  
Einkaufszentrum <2.000m

### **Sonstige**

Geldautomat <1.500m  
Bank <1.500m  
Post <1.500m  
Polizei <2.500m

### **Verkehr**

Bus <500m  
Straßenbahn <1.000m  
Autobahnanschluss <3.000m  
Bahnhof <2.500m  
Flughafen <9.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap