

## **Gewölbekeller mit 5% Rendite in Grazer Innenstadt!**



**Objektnummer: 8257/204**

**Eine Immobilie von Wohnimpuls Immostudio e.U.**

## Zahlen, Daten, Fakten

Adresse	Anzengrubergasse
Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	8010 Graz
Baujahr:	1902
Alter:	Altbau
Nutzfläche:	121,00 m <sup>2</sup>
Gesamtfläche:	121,00 m <sup>2</sup>
Zimmer:	2
WC:	2
Heizwärmebedarf:	D 94,50 kWh / m <sup>2</sup> * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	D 2,04
Kaufpreis:	179.000,00 €
Betriebskosten:	310,00 €
Provisionsangabe:	

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

## Ihr Ansprechpartner



**Anita Pavic**

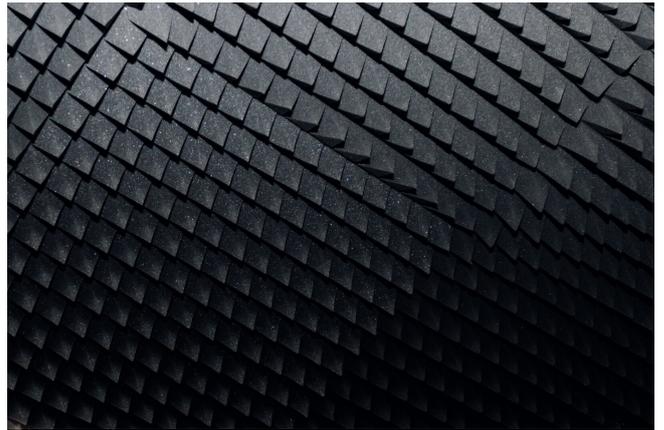
Wohnimpuls Immostudio e.U.  
Sternäckerweg 44b/2/4  
8041 Graz

T +43 664 452 07 22



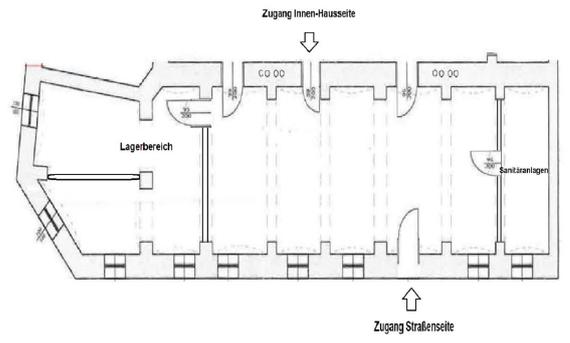
WOHNIMPULS

IMMOSTUDIO









Grundriss-Skizze

## Objektbeschreibung

Sie sind auf der Suche nach einem besonderen Renditeobjekt in der Grazer Innenstadt?

Dann haben wir hier genau das Richtige für Sie!

Diese gewerblich gewidmete rund 121m<sup>2</sup> große Einheit im Souterrain - im Herzen von Graz - bietet Ihnen die Möglichkeit auf eine Anlage mit umgehenden monatlichen Mieteinnahmen.

Bis einschließlich 31.05.2025 läuft der derzeitige Mietvertrag, welcher nach nach Bedarf auch verlängert werden könnte.

So ersparen Sie sich gleich auch die Suche nach einem neuen Mieter.

Eine Rendite von 5% wird derzeit erzielt.

Die Liegenschaft wird über Fernwärme beheizt, verfügt über eine Wasseranbindung und Strom, sowie eine Sanitäreinrichtung.

Dank der zentralen Lage ist sie leicht erreichbar und verschafft Ihnen durch die Einzigartigkeit und durch das faszinierende Gewölbe, eine vielfältige Mieterzielgruppe aus verschiedenen Geschäftsbereichen.

Zögern Sie nicht und vereinbaren Sie noch heute einen Besichtigungstermin für dieses einzigartige Angebot.

Überzeugen Sie sich selbst von den Vorzügen der Liegenschaft. Wir freuen uns auf Ihre Kontaktaufnahme!

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.

### **Infrastruktur / Entfernungen**

#### **Gesundheit**

Arzt <250m

Apotheke <250m

Klinik <1.000m

Krankenhaus <1.500m

### **Kinder & Schulen**

Schule <250m

Kindergarten <500m

Universität <250m

Höhere Schule <500m

### **Nahversorgung**

Supermarkt <250m

Bäckerei <750m

Einkaufszentrum <750m

### **Sonstige**

Geldautomat <250m

Bank <250m

Post <250m

Polizei <750m

### **Verkehr**

Bus <250m

Straßenbahn <250m

Autobahnanschluss <4.250m

Bahnhof <1.000m

Flughafen <8.250m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap