

Zinshaus mit 6 Wohneinheiten in guter Wohnlage



Objektnummer: 961/35538

Eine Immobilie von s REAL Steiermark

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Zinshaus Renditeobjekt
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	8020 Graz,05.Bez.:Gries
Nutzfläche:	320,00 m ²
Heizwärmebedarf:	E 154,17 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	D 1,77
Kaufpreis:	790.000,00 €
Provisionsangabe:	

28.440,00 € inkl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner



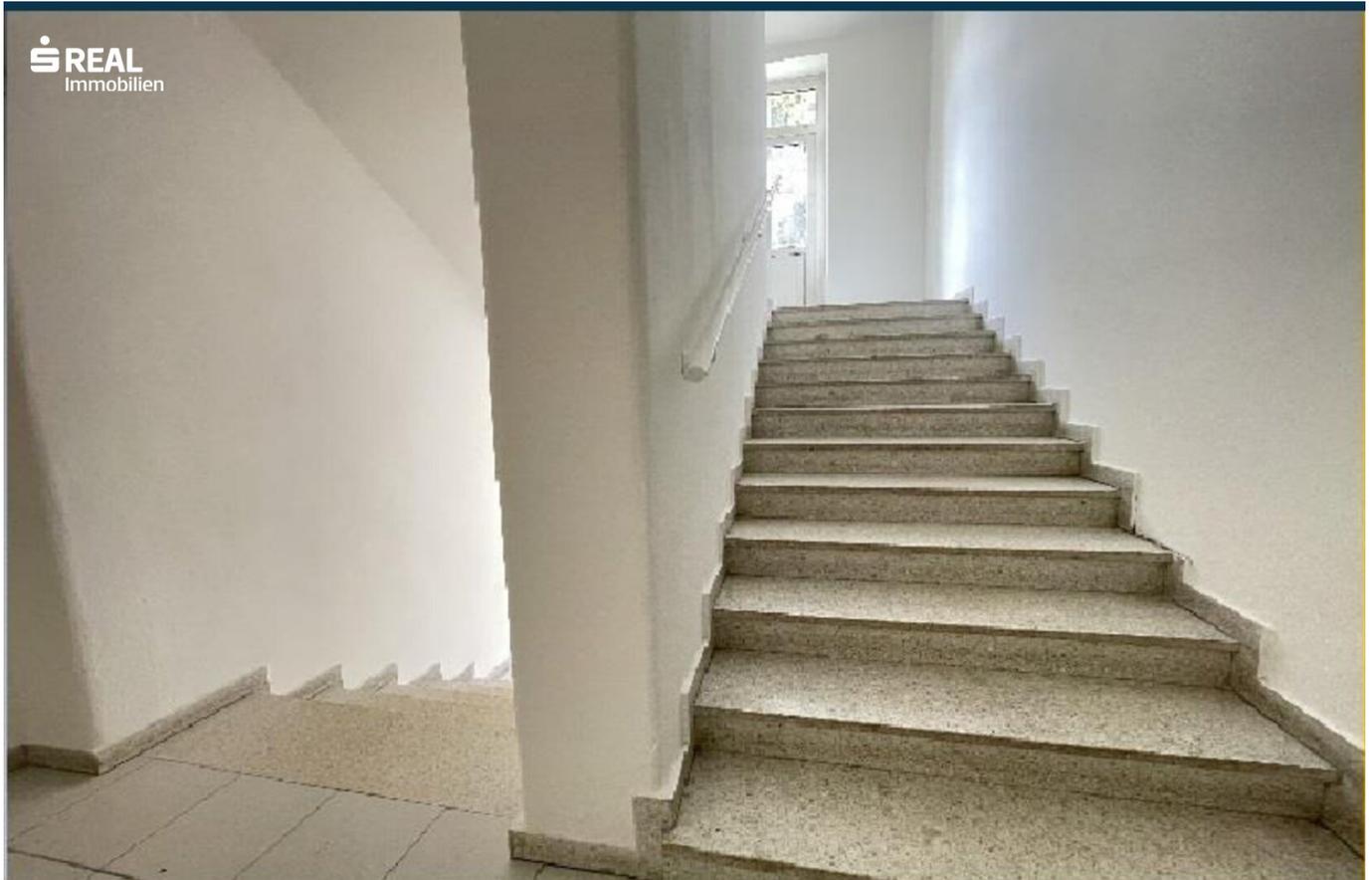
Jürgen Philipp Dolezal

s REAL - Graz SparkassenCenter
Sparkassenplatz 4
8010 Graz

T +43 (0)5 0100 - 26404
H +43 664 8385720

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





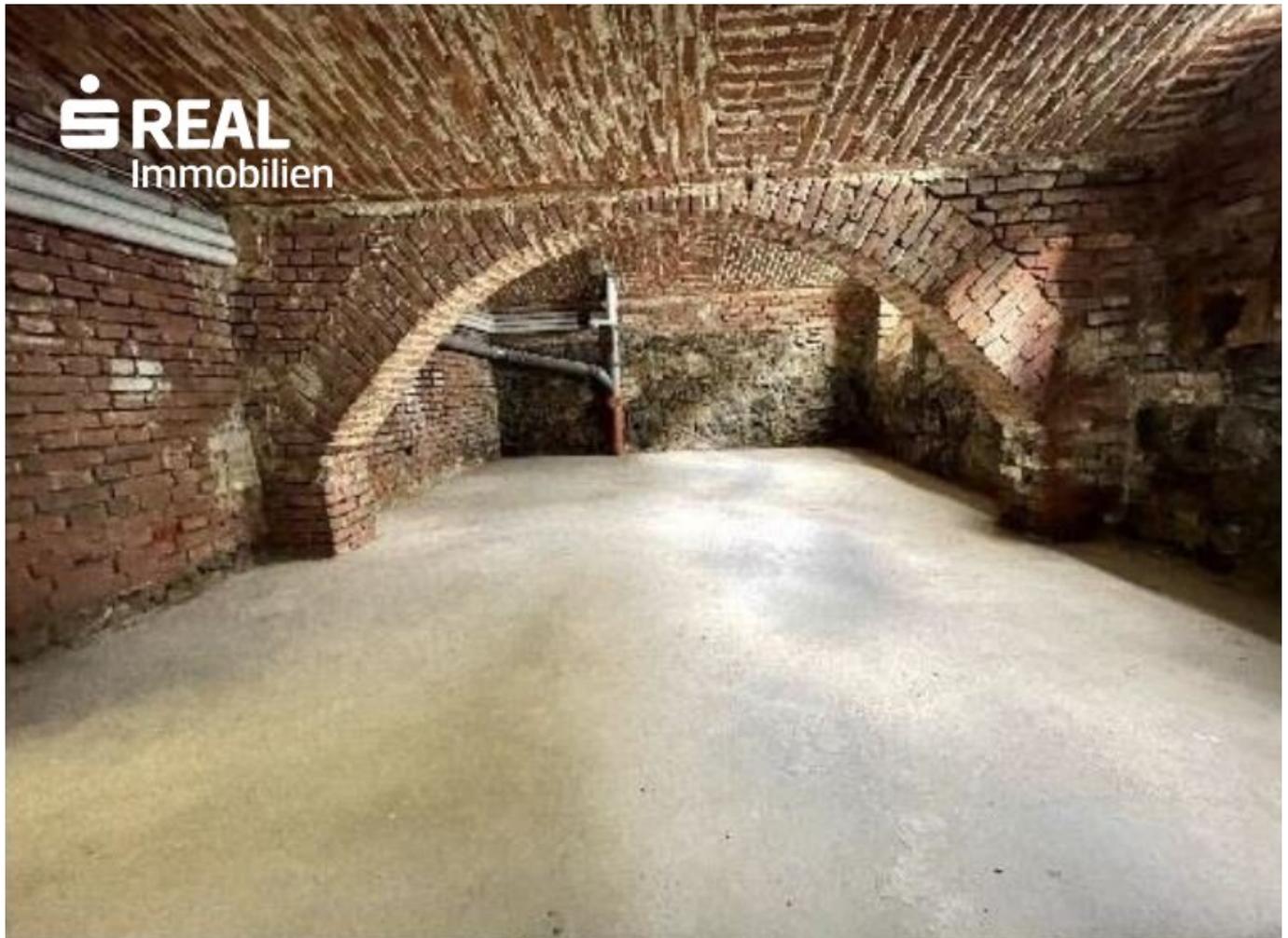












Objektbeschreibung

Das zum Verkauf stehende Zinshaus befindet sich im Grazer Bezirk Gries angrenzend an der Innenstadt.

Die Liegenschaft verfügt über sechs 2-Zimmer-Wohnungen mit einer jeweiligen Nutzfläche von 53-54 m² (Gesamtnutzfläche ca. 320 m²) aufgeteilt auf 3 Stockwerke. Im ausgebauten Dachgeschoss befinden sich nur 2 Wohneinheiten.

Das gesamte Grundstück mit einer Größe von rund 459 m² verfügt über einen wunderschönen Garten im Innenhof mit Altbaumbestand.

Das Haus ist voll unterkellert. Es befinden sich 4 große Räume im Keller, sowie der Heizungsraum mit der Fernwärmestation. Alle Wohneinheiten sind an der Heizungsanlage angeschlossen und werden mittels Radiatoren beheizt.

Die Wohneinheiten sind bestandsfrei. 3 wurden bereits saniert und befinden sich in einem ordentlichen Zustand.

Das Gebäude weist ein Satteldach mit Gauben auf. Ebenso verfügt es über 2-Scheiben-Kunststofffenster.

Bei der Liegenschaft wurden in regelmäßigen Abständen Instandsetzungsmaßnahmen durchgeführt. Der Gesamtzustand weist somit einen optischen guten Bau- und Erhaltungszustand auf. Die Vorderfassade ist zum Teil saniert. Das Stiegenhaus sowie der Keller wurden im gesamten Bereich saniert.

Sämtliche Einrichtungen des täglichen Lebens befinden sich in der unmittelbaren Umgebung.

Die Straßenbahnstation der Linie 5 sowie die Buslinie 39 sind fußläufig erreichbar.

Widmung: WA - Wohngebiet, Dichte: 0,4-0,8

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit

Arzt <500m

Apotheke <500m

Klinik <1.500m



Krankenhaus <2.000m

Kinder & Schulen

Schule <500m

Kindergarten <500m

Universität <1.500m

Höhere Schule <2.000m

Nahversorgung

Supermarkt <500m

Bäckerei <500m

Einkaufszentrum <1.500m

Sonstige

Geldautomat <500m

Bank <500m

Post <1.500m

Polizei <1.500m

Verkehr

Bus <500m

Straßenbahn <500m

Autobahnanschluss <3.000m

Bahnhof <1.500m

Flughafen <7.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap



Österreichs beste Makler/innen

Qualität – Sicherheit – Kompetenz

Mehr als 60 Immobilienkanzleien an über 80 Standorten und über 400 Mitarbeiter/Innen machen den Immobilienring Österreich zu Österreich größtem, freien Makler-Netzwerk. Die Mitglieder zählen zu den führenden Immobilien-Experten.

- Sicherheit einer seriösen Kanzlei und umfassender Service
- Transparente Geschäftsanbahnung und –abwicklung
- Über 5.000 Liegenschaften in verschiedenen Preisklassen

Immobilienring Österreich Makler sind Spezialisten bei Vermietung und Verkauf von Wohn- und Gewerbeimmobilien, Grundstücken sowie Investmentobjekten. Sie bieten Ihnen höchste Beratungsqualität, profundes Know-How und langjährige Erfahrung.