

Saniertes Zinshaus in Graz Jakomini 7987/3304



20250226_121011-2

Objektnummer: 7987/3304

Eine Immobilie von Hier zuhause e.U. - TESTACCOUNT

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Zinshaus Renditeobjekt
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	8010 Graz
Baujahr:	1900
Möbliert:	Teil
Wohnfläche:	630,00 m ²
Stellplätze:	2
Kaufpreis:	2.650.000,00 €
Provisionsangabe:	

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner



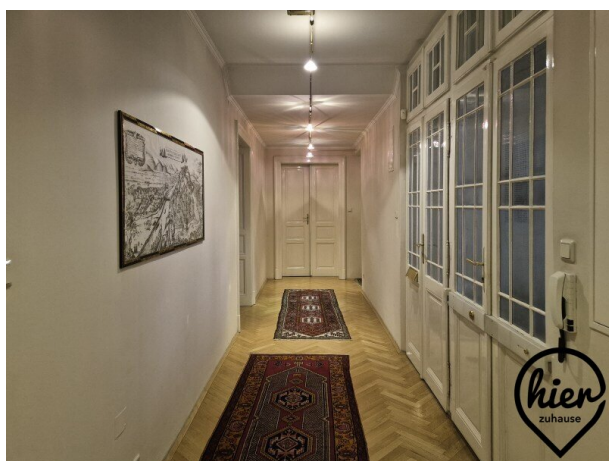
Heinz Hier

Hier zuhause e.U.
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

Zum Verkauf steht ein typisches, zur Jahrhundertwende errichtetes Zinshaus im Bezirk Jakomini. Es handelt sich um ein dreigeschossiges historistisches Wohnhaus.

Das Haus wurde laufend saniert und repräsentiert sich in einem ausgesprochen guten Allgemeinzustand.

Im Hochparterre befinden sich zwei Wohnungen. Eine dieser Wohnungen ist als Maisonette ausgeführt und weist eine Wohnfläche von 208 m² auf. Die zweite Einheit im Hochparterre ist derzeit vermietet und hat eine Wohnfläche von 93 m².

Im 1. OG befindet sich ein Teil der Maisonette des HP. Die zweite Wohnung im 1. OG weist eine Fläche von 114 m² auf.

Im 2. OG wurden zwei Wohnungen zu einem Büro zusammengelegt. Diese Wohneinheit weist eine Fläche von 213 m² auf.

Über das Stiegenhaus ist auch der unausgebaute Dachboden erreichbar. Es liegt ein genehmigter aber inzwischen abgelaufener Einreichplan für drei Wohnungen zu je ca. 60 m² vor.

Das Haus ist voll unterkellert. Der Keller ist trocken und saniert.

Am Vorplatz des Hauses befinden sich zwei Parkplätze. Zur Liegenschaft gehört ein ca. 340 m² Garten in dem ein Pool errichtet wurde.

Der Energieausweis wurde angefordert und wird rechtzeitig vor dem Kaufabschluss vorgelegt.

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://hier-zuhause.service.immo/registrieren/de) - <https://hier-zuhause.service.immo/registrieren/de>

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit

Arzt <500m

Apotheke <500m

Klinik <1.000m

Krankenhaus <2.000m

Kinder & Schulen

Schule <500m

Kindergarten <500m

Universität <500m

Höhere Schule <500m

Nahversorgung

Supermarkt <500m

Bäckerei <500m

Einkaufszentrum <1.000m

Sonstige

Geldautomat <500m

Bank <500m

Post <500m

Polizei <1.000m

Verkehr

Bus <500m

Straßenbahn <500m

Autobahnanschluss <4.000m

Bahnhof <1.000m

Flughafen <8.500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap