

## Zinshaus in zentraler Wohnlage von Graz



Objektnummer: 89434

Eine Immobilie von EHL Immobilien GmbH



Mitglied des  
immobilienring.at

ÖSTERREICH'S BESTE ADRESSEN

## Zahlen, Daten, Fakten

Adresse	Lagergasse
Art:	Zinshaus Renditeobjekt
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	8020 Graz
Nutzfläche:	1.663,00 m <sup>2</sup>
Kaufpreis:	2.950.000,00 €
Provisionsangabe:	

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

## Ihr Ansprechpartner

### Thomas STIX

EHL Wohnen GmbH  
Rathausstraße 1  
1010 Wien

T +43-1-512 76 90-304

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



Mitglied des  
immobilienring.at

ÖSTERREICH'S BESTE ADRESSEN











EHL



Mitglied des  
immobilienring.at

ÖSTERREICH'S BESTE ADRESSEN

## Objektbeschreibung

Es handelt sich um ein Zinshaus (2 Stiegen) und einem Innenhof mit Carport für 13 PKW-Stellplätzen sowie 6 Freistellplätzen. Erbaut wurden die Häuser in den Jahren 1952 - 1954 (Wiederaufbau). Der Zugang zu den Objekten erfolgt jeweils über die Lagergasse, Hinterausgänge zum Hof bestehen ebenfalls. Die Zufahrt in den Hof erfolgt über die Zweiglgasse.

Die Nutzfläche von insgesamt ca. 1.663 m<sup>2</sup> verteilt sich auf EG, 1. - 3. OG und DG wie folgt:

- Lagergasse 27: ca. 851 m<sup>2</sup>
- Lagergasse 29: ca. 812 m<sup>2</sup>

Ein Teil der Wohnungen ist sanierungsbedürftig. Sämtliche Wohnungen verfügen über Küche, Bad und separates WC. Keines der Häuser verfügt über einen Aufzug, jedoch besteht nach Auskunft des Auftraggebers die Möglichkeit eines Liftanbaus im Innenhof.

Im Kellergeschoß sind Lager- und Technikräumlichkeiten untergebracht.

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 <250m  
Apotheke <250m  
Klinik <250m  
Krankenhaus <1.000m

#### Kinder & Schulen

Schule <250m  
Kindergarten <500m  
Universität <1.000m  
Höhere Schule <1.000m

#### Nahversorgung

Supermarkt <250m  
Bäckerei <250m  
Einkaufszentrum <750m



**Sonstige**

Geldautomat <500m

Bank <500m

Post <500m

Polizei <500m

**Verkehr**

Bus <250m

Straßenbahn <500m

Autobahnanschluss <4.250m

Bahnhof <1.250m

Flughafen <8.750m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap



Mitglied des  
immobilienring.at

ÖSTERREICH'S BESTE ADRESSEN



## 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.



Mitglied des  
immobilienring.at

ÖSTERREICH'S BESTE ADRESSEN