

**5,33 % Rendite - Ordination im Altbau – investieren mit
Stabilität und Stil**



Objektnummer: 8044/580

Eine Immobilie von Sinnvestment Immobilien GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Büro / Praxis - Praxis
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	8020 Graz
Baujahr:	1912
Bürofläche:	84,40 m²
Zimmer:	5
Heizwärmebedarf:	D 123,39 kWh / m² * a
Kaufpreis:	249.800,00 €
Kaufpreis / m²:	2.959,72 €
Betriebskosten:	354,87 €
Sonstige Kosten:	89,46 €
Provisionsangabe:	

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner

Mario Deuschl

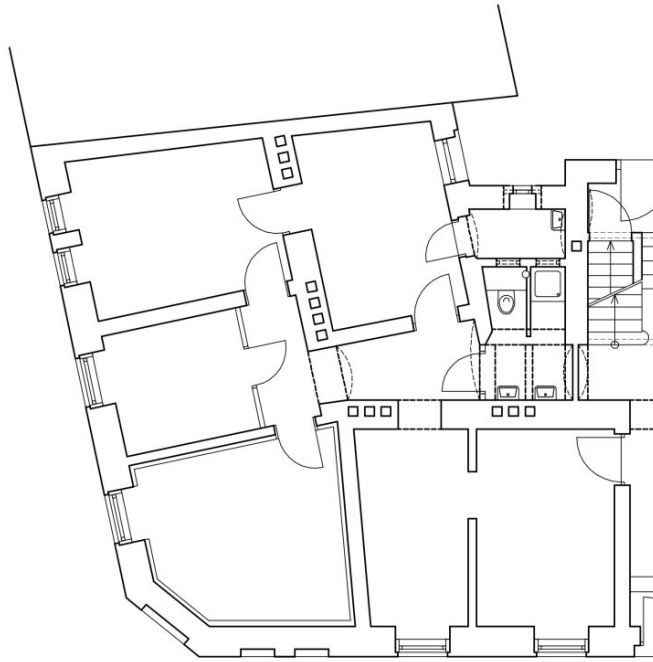
Sinnvestment Immobilien GmbH
Kornstraße 15
4060 Leonding

T +43 732 67 67 77
H +43 676 32 61 444
F +43 732 67 67 78

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







Top 1

Top 2



Objektbeschreibung

Diese gepflegte Altbau-Ordination ist **seit 2014 an einen Arzt vermietet** – zuverlässig und langfristig.

Mieter: Facharzt für Neurologie und innere Medizin sowie Orthopädie und allgemein Medizin

- **84 m²**, Erdgeschoss, voll eingerichtet
- Fixe Mieteinnahmen ab Tag 1
- Kaufpreis: **€ 249.800**
- **5,33 % Rendite**
- 2,0 % Gebäudewert-Abschreibung/Jahr
- Kein Aufwand – professionelle Verwaltung inklusive

Ideal für Investor:innen, die auf konstante Rendite, steuerliche Vorteile und historische Substanz setzen.

Jetzt Exposé anfordern – Ordinationen in dieser Lage sind selten!

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.