

**ZINSHAUS EGGENBERG FÜR BAUHERRENMODELL
BESTENS GEEIGNET INKL. DB-AUSBAUBEWILLIGUNG
NAHE FH-JOANNEUM**



20250528_075031

Objektnummer: 1939/132613

Eine Immobilie von IMMOcontract Immobilien Vermittlung GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Zinshaus Renditeobjekt
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	8020 Graz
Zustand:	Gepflegt
Wohnfläche:	685,00 m ²
Heizwärmebedarf:	164,00 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	2,30

Ihr Ansprechpartner

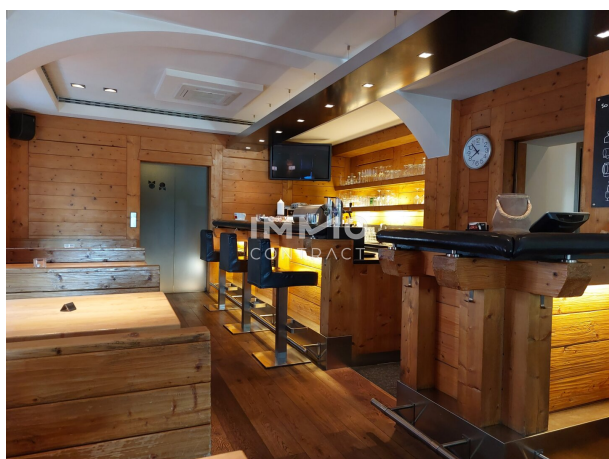


Klaus Deutsch

IMMOcontract Immobilien Vermittlung GmbH
Schnirchgasse 17
1030 Wien

T +43 664 6000 8146
H +43 664 6000 8146
F +43 732 890 800 2466

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



Objektbeschreibung

Zum Verkauf gelangt ein äußerst attraktives Investment- und Renditeobjekt in Graz, welches durch seine gemischte Nutzung für Gewerbe und Wohnen überzeugt. Im begehrten Stadtteil Eggenberg, in unmittelbarer Nähe zur Fachhochschule Joanneum, bietet diese Immobilie sowohl privaten Investoren als auch professionellen Projektentwicklern vielfältige Möglichkeiten.

Mit einer großzügigen Wohnfläche von ca. 685 m² und einem bewilligten Dachbodenausbau stellt das Objekt eine wertvolle Investition dar.

Von 10 Wohnungen sind derzeit 4 Wohnungen in Sanierung (teilsaniert), was sie besonders mit dem bereits bewilligten DB-Ausbau für ein Bauherrenmodell geeignet macht.

Die hervorragende Lage und der gepflegte Zustand der Immobilie machen sie zu einer erstklassigen Wahl für all jene, die in der steirischen Landeshauptstadt eine gewinnbringende Kombination aus Wohn- und Geschäftsräumen suchen. Sichern Sie sich diese Chance, in eine vielversprechende Liegenschaft zu investieren.

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit

Arzt <500m
Apotheke <500m
Klinik <1.000m
Krankenhaus <1.000m

Kinder & Schulen

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

Nahversorgung

Supermarkt <500m
Bäckerei <1.000m
Einkaufszentrum <1.000m

Sonstige

Geldautomat <500m

Bank <500m

Post <1.000m

Polizei <1.000m

Verkehr

Bus <500m

Straßenbahn <500m

Autobahnanschluss <5.000m

Bahnhof <1.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap