

**Diskretion trifft Exklusivität – Immobilien, die begeistern!  
Exklusive Off-Market Zinshäuser mit bis zu 8% Rendite –  
Top-Lagen mit großem Wertsteigerungspotential und  
stabiler Rendite!**



**Objektnummer: 297705**

**Eine Immobilie von Schantl ITH Immobilienreuehand GmbH**

## Zahlen, Daten, Fakten

Adresse	Steyrergasse
Art:	Zinshaus Renditeobjekt
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	8010 Graz
Zustand:	Gepflegt
Alter:	Altbau
Provisionsangabe:	

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

## Ihr Ansprechpartner

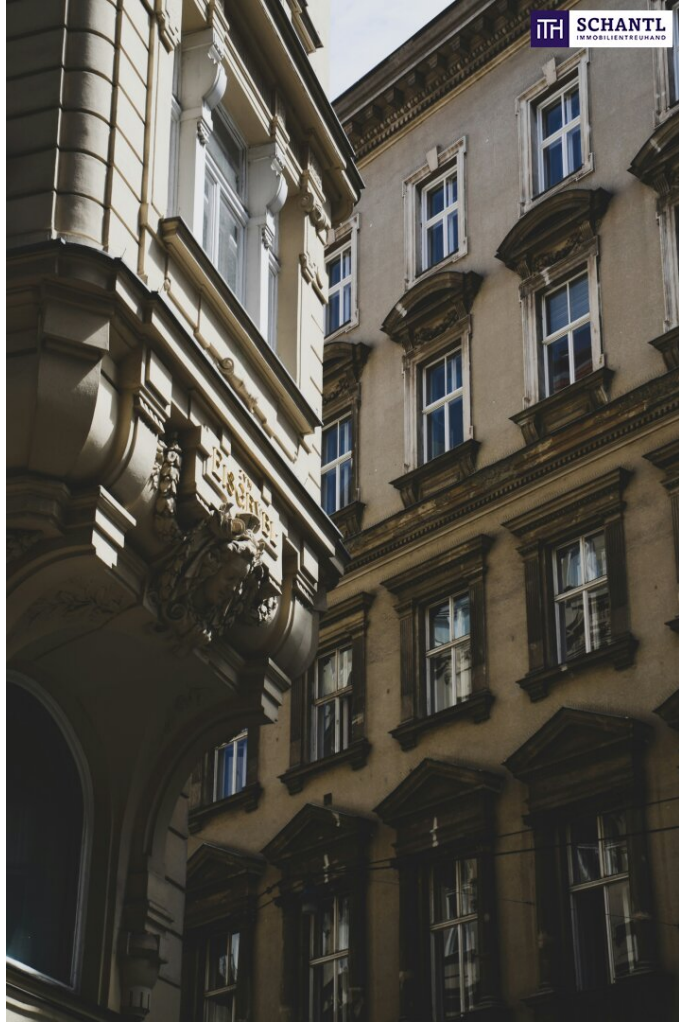


### **Christopher Wischenbart, BSc**

Schantl ITH Immobilitentreuhand GmbH  
Messendorfer Straße 71a  
8041 Graz

T +43 664 5411047  
H +43 664 2507403

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



Ihre Träume -  
unser Fokus!

## Vertrauen, das sich lohnt!

Fragen Sie uns nach Ihrem maßgeschneiderten  
Konzept für Immobilien, Finanzierungen,  
Versicherungen und Vermögensaufbau.



# Ganzheitliche Lösungen für Ihre sichere Zukunft.



## VERMÖGENSAUFBAU

Smart investieren, Zukunft gestalten.



## VERSICHERUNGEN

Schützen Sie, was Ihnen wichtig ist.



## FINANZIERUNG

Ihre Pläne, unsere Lösungen.

- Immobilien inkl. Immobilienbewertung
- Immobilienbeteiligungen
- Vorsorgewohnung
- Investmentfonds
- Bauherrenmodelle
- Unternehmensbeteiligungen
- Edelmetalle
- Technische Metalle
- uvm.

- Kreditversicherungen
- Eigenheim & Haushalt
- Betriebsunterbrechung
- Kranken- / Gesundenvers.
- Unfallversicherungen
- Sachversicherungen inkl. KFZ
- Pensionsvorsorge inkl. Lebensversicherungen
- Berufsunfähigkeitsvers.
- uvm.

- Förderungsberatung
- Klassische Finanzierungen
- Kombinierte Kreditangebote (min. Geldwert - max. Sachwert)
- Leasing - Kfz- & Mobilien (Geräte, Einrichtungen, etc.)
- Immobilienleasing
- Privatfinanzierungen
- Umschuldungen
- uvm.

Office Wien:  
Passauer Platz 6  
1010 Wien  
T: +43 664 307 00 09  
E: office@sfi-invest.com

Office Graz:  
Messendorferstr. 71a  
8041 Graz  
T: +43 664 541 10 47  
E: office@schantl-ith.at

## Objektbeschreibung

**Diskretion trifft Exklusivität – Immobilien, die begeistern!**

**Exklusive Off-Market Zinshäuser mit bis zu 8% Rendite**

**-Top-Lage mit großem Wertsteigerungspotential und stabiler Rendite!-**

Zinshäuser im Zentrum von Graz, besonders in aufstrebenden Stadtteilen wie Gries und Lend, aber auch Klassiker in den Villen-Vierteln Geidorf und Herz-Jesu bieten attraktive Investitionsmöglichkeiten.

**Diese bieten dabei einen langfristigen Vermögenserhalt bzw. -aufbau inklusive stabiler Mieteinnahmen!!**

Die Gebiete zeichnen sich durch ihre zentrale Lage und gute Anbindung an öffentliche Verkehrsmittel aus, etwa zum Hauptplatz und beliebten Plätzen wie Kaiser-Josef-Platz, Jakominiplatz, Griesplatz und Lendplatz.

Die Nähe zu Einkaufsmöglichkeiten, Schulen, Grünflächen (Parks) und Ärzten erhöht die Attraktivität dieser Standorte.

Ein weiterer wesentlicher Punkt ist der **architektonische Wert** dieser Zinshäuser. Viele der Gebäude stammen aus dem **19. Jahrhundert** und sind Beispiele für den **Neorenaissance- oder Historismus-Stil**.

Diese Häuser sind **teilweise saniert** aber auch **sanierungsbedürftig** und bieten durch mögliche Dachausbauten oder Modernisierung von Innenhöfen und Erdgeschosszonen (oft ehemals gewerblich genutzt) eine Chance, zusätzliche Nutzflächen zu schaffen und den Wert der

Immobilie erheblich zu steigern?

Durch das Bevölkerungswachstum und die steigende Nachfrage nach Wohnraum in Graz wird der Wert solcher **Immobilien in zentralen Lagen weiter steigen.**

**Zinshäuser bieten dabei einen langfristigen Vermögenserhalt bzw. -Aufbau inklusive stabiler Mieteinnahmen!!**

**Es wird sich umgehend nach IHRER Anfrage jemand bei Ihnen melden!**

**Hinweis:** in der Anzeige wurden Symbolbilder verwendet!

## **Worauf noch warten?**

Vereinbaren Sie noch heute eine Besichtigung oder eine persönliche Beratung mit uns!

Sie wollen Ihre Immobilie verkaufen? Dann sind Sie bei uns goldrichtig!

Wir sind gerne für Sie da und unterstützen Sie unverbindlich bei der Bewertung Ihrer Immobilie. Mit viel Sorgfalt stellen wir Ihnen alle wichtigen Informationen und Unterlagen zusammen, damit Sie die **besten Entscheidungen** treffen können.

In Kooperation mit unserer **SFI Vermögenstreuhand** begleiten wir Sie bei der Verwirklichung Ihres Traumobjekts und unterstützen Sie beim **nachhaltigen Vermögensaufbau.**

Mit unseren erfahrenen Experten sorgen wir dafür, dass Sie die **besten Konditionen** erhalten – damit Ihre Träume Wirklichkeit werden!

[www.schantl-ith.at](http://www.schantl-ith.at) in Kooperation mit [www.sfi-invest.com](http://www.sfi-invest.com)

*Die Angaben über das angebotene Objekt erfolgen mit der Sorgfalt eines ordentlichen Immobilienmaklers; für die Richtigkeit solcher Angaben, die auf Informationen der über das Objekt Verfügungsberechtigten beruhen, wird keine Gewähr geleistet.*

## **Infrastruktur / Entfernungen**

### **Gesundheit**

Arzt <250m

Apotheke <250m

Klinik <1.000m

Krankenhaus <1.750m

**Kinder & Schulen**

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

**Nahversorgung**

Supermarkt <250m  
Bäckerei <500m  
Einkaufszentrum <750m

**Sonstige**

Geldautomat <500m  
Bank <500m  
Post <250m  
Polizei <750m

**Verkehr**

Bus <250m  
Straßenbahn <250m  
Autobahnanschluss <4.000m  
Bahnhof <1.000m  
Flughafen <8.250m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap