

Anlageobjekt mit vielseitiger Nutzung in Eggenberg - Nähe FH Joanneum



Objektnummer: 961/36032

Eine Immobilie von s REAL Steiermark

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Zinshaus Renditeobjekt
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	8020 Graz, 14. Bez.: Eggenberg
Heizwärmebedarf:	C 60,00 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	B 0,95
Kaufpreis:	10.000.000,00 €
Provisionsangabe:	

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner



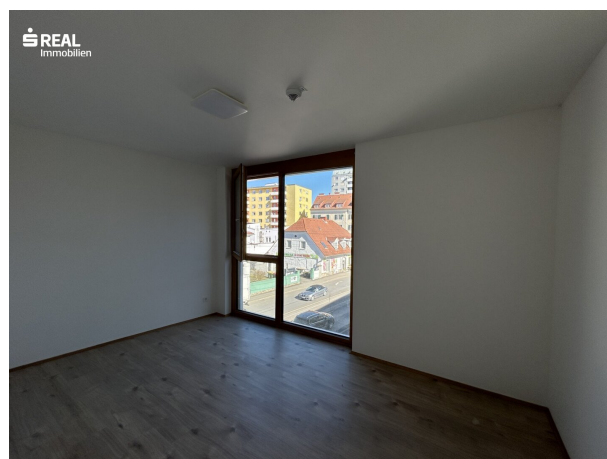
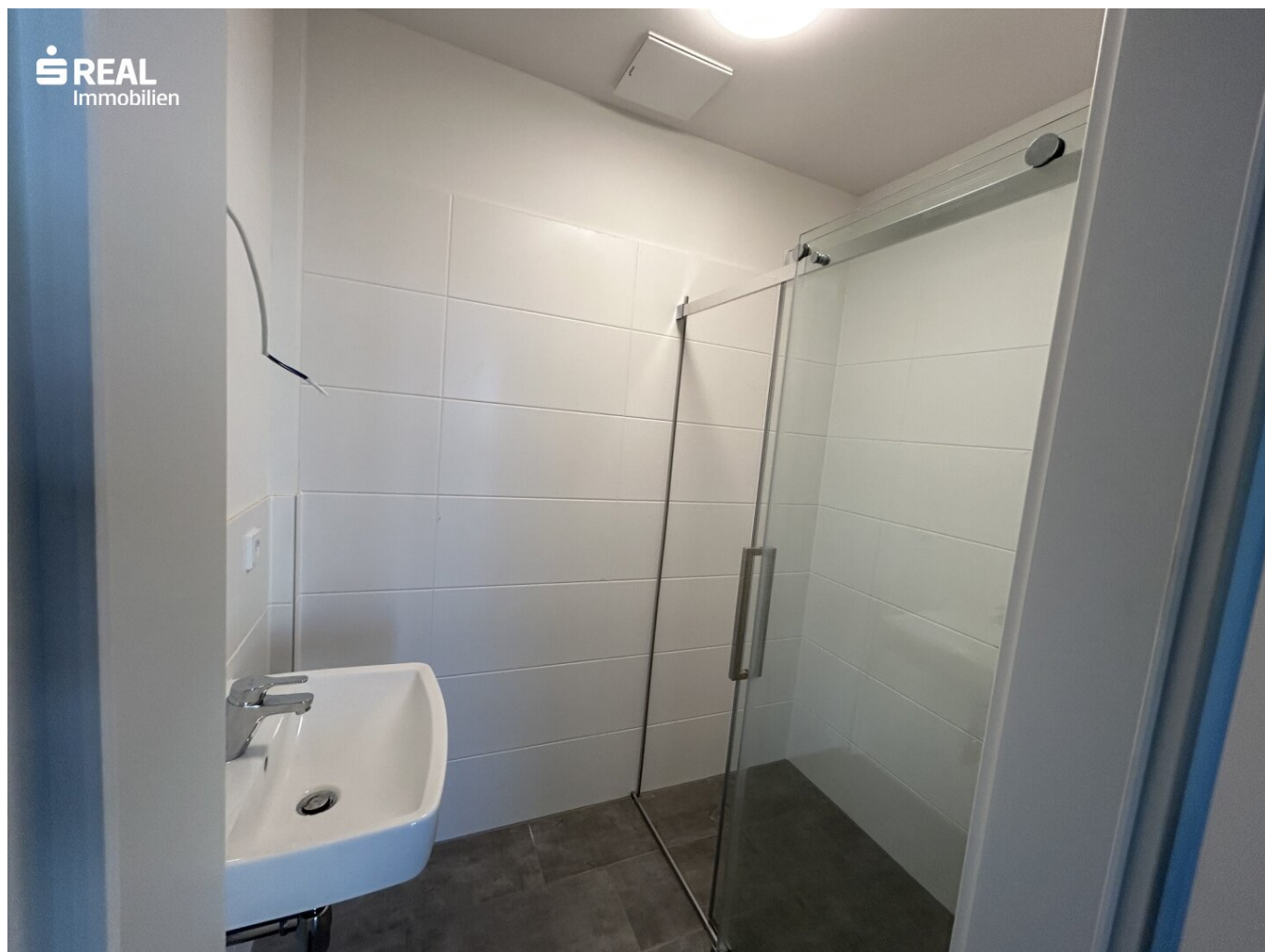
MMag. Johannes Paul Lamprecht

s REAL - Graz SparkassenCenter
Sparkassenplatz 4
8010 Graz

T +43 5 0100 - 26442
H +43 664 8389766

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

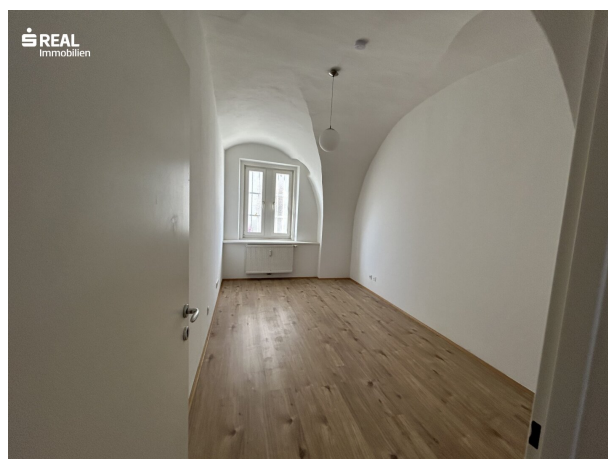


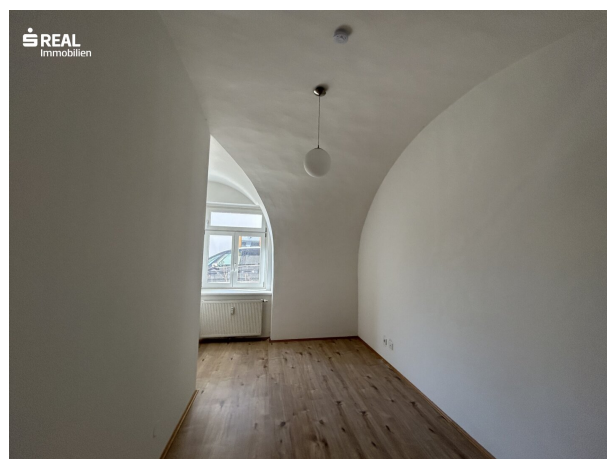


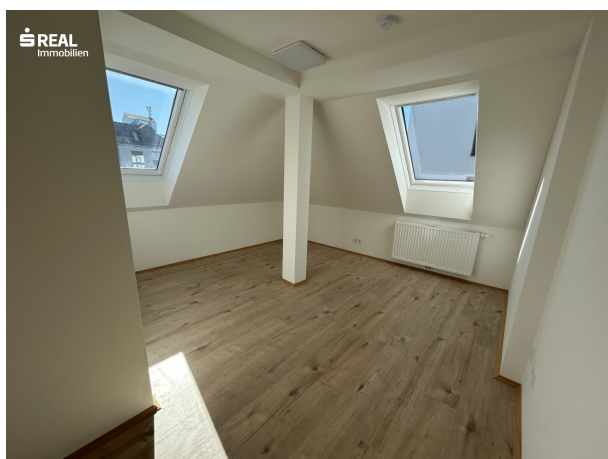












Objektbeschreibung

Die Liegenschaft befindet sich im Grazer Bezirk Eggenberg, einer etablierten und gut angebundenen Wohn- und Geschäftsgegend westlich des Stadtzentrums. Die Lage zeichnet sich durch ihre hervorragende Infrastruktur sowie die unmittelbare Nähe zur FH Joanneum aus.

Das Grundstück weist eine Fläche von 2.722 m² und die Flächenwidmung Kerngebiet mit Dichte 0,8-2,0 auf.

Die Gesamtliegenschaft setzt sich aus den folgenden baulichen Teilbereichen zusammen:

Gebäude #1 - Wohn- und Bürohaus:

- Eggenberger Allee 1/Alte Poststraße 148
- sanierter Bestand (erbaut 1760)
- 7 Bestandseinheiten (dzt. nicht vermietet)
- gesamt ca. **400 m² Nutzfläche**

Gebäude #2 - Studentisches Wohnen und Gewerbeflächen:

- Eggenberger Allee 3
- überwiegend Neubau ab 2023
- Bestandseinheiten mit gesamt ca. **2.100 m² Nutzfläche**, dzt. nicht vermietet
- Nebenflächen (Lager, Fitness, Gemeinschaftsräume) mit zusätzlich ca. 390 m²

- Gewerbeflächen mit gesamt ca. **430 m² Nutzfläche**
- Gewerbe- bzw. Geschäftsflächen vollständig vermietet (MZ dzt. insgesamt € 7.655,11 netto)

Auf den Dachflächen befinden sich eine Solarthermieanlage sowie eine Photovoltaikanlage.

Bei Ankauf der Liegenschaft kann die Direktförderung des Landes Steiermark in Höhe von € 458.205,-- sowie das Förderdarlehen des Landes Steiermark mit einem 45-prozentigen Annuitätenzuschuss in Höhe von € 4.033.200,-- (unter den entsprechenden Förderbedingungen gem. Förderungszusicherungen aus 2023) übernommen werden.

Bei dem angegebenen Kaufpreis handelt es sich um den Nettokaufpreis.

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit

Arzt <500m
Apotheke <1.000m
Klinik <1.000m
Krankenhaus <1.500m

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 <500m



Verkehr

Bus <500m

Straßenbahn <500m

Autobahnanschluss <4.500m

Bahnhof <500m

Flughafen <9.500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap



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.