

Zinshaus mit wunderbarem großen Garten



Außenansicht gartenseitig

Objektnummer: 2278_6379

Eine Immobilie von RE/MAX Nova in Graz

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Zinshaus Renditeobjekt - Mehrfamilienhaus
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	8020 Graz
Baujahr:	ca. 1880
Zustand:	Gepflegt
Nutzfläche:	400,00 m ²
Stellplätze:	1
Heizwärmebedarf:	F 206,00 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	E 2,68
Kaufpreis:	910.000,00 €
Infos zu Preis:	

Verhandlungsbasis

Provisionsangabe:

3.00 %

Ihr Ansprechpartner

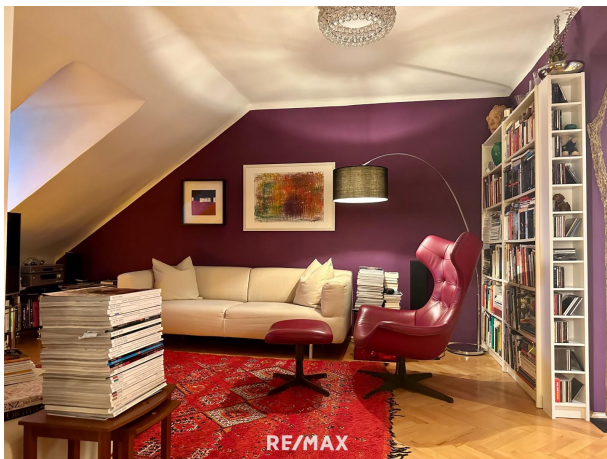


Mag. Orthilde Sagel

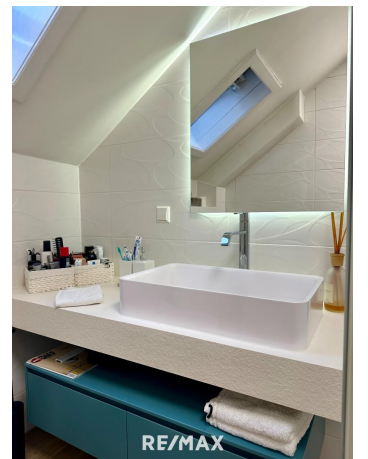
RE/MAX Nova in Graz
Weblinger Gürtel 25 - EG/TOP 73
8054 Graz

T +43 316 28 29 08 1070



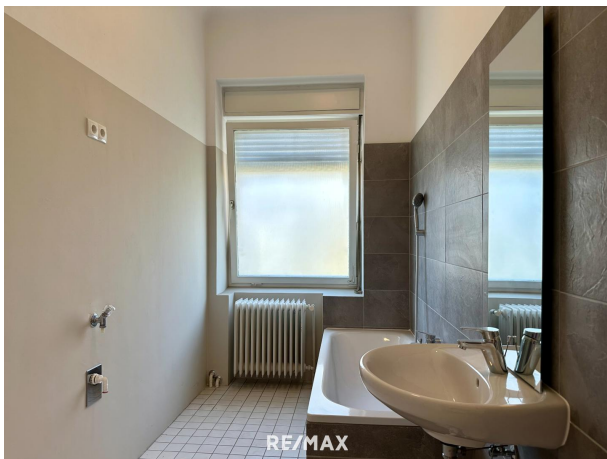


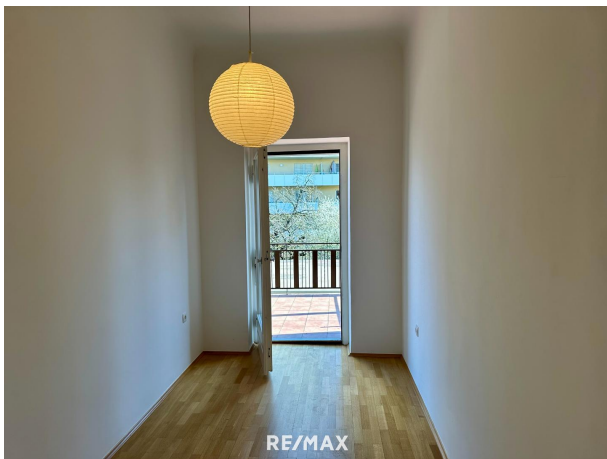


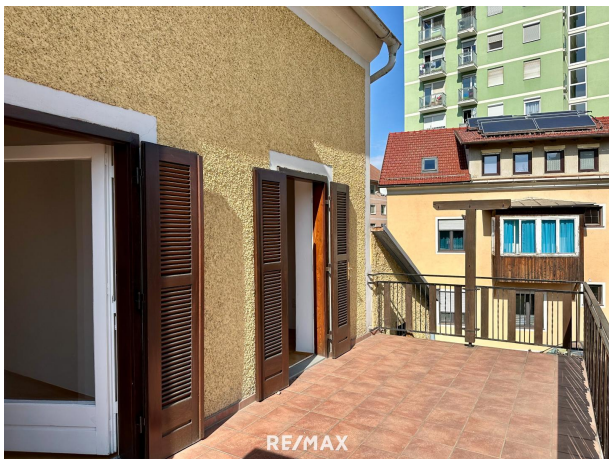




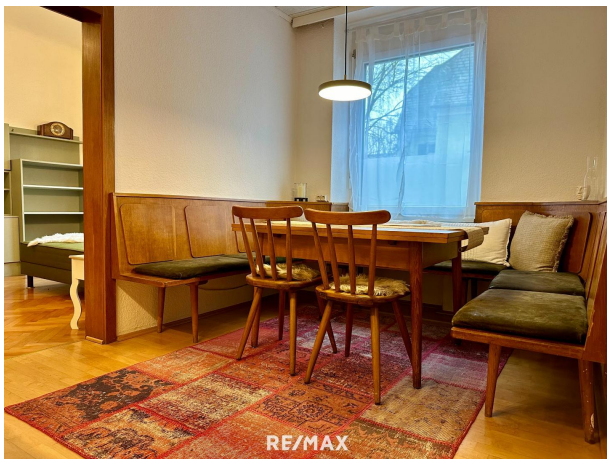


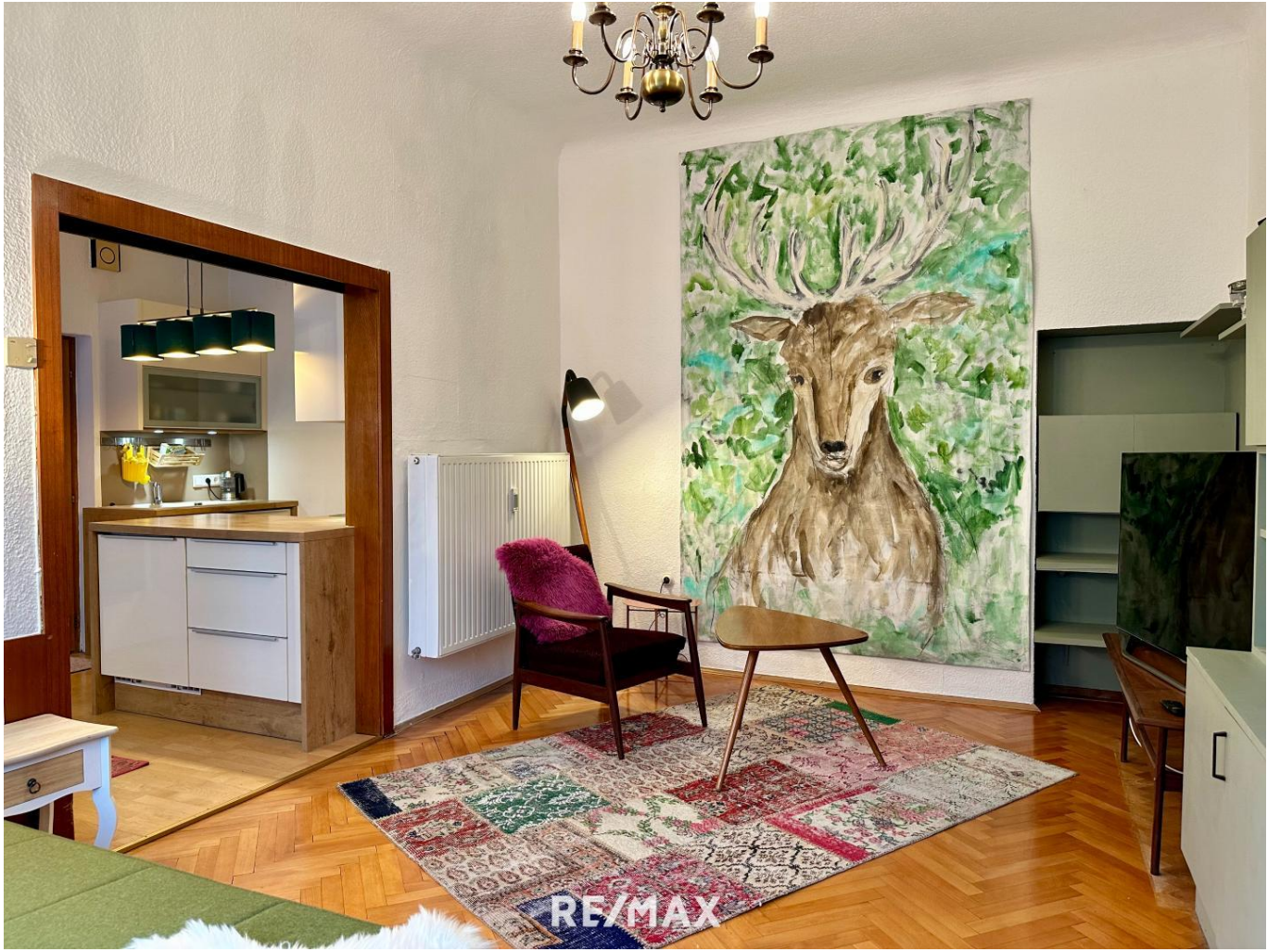


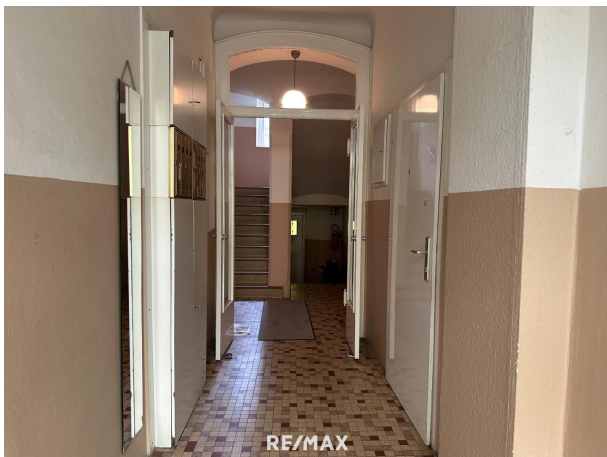


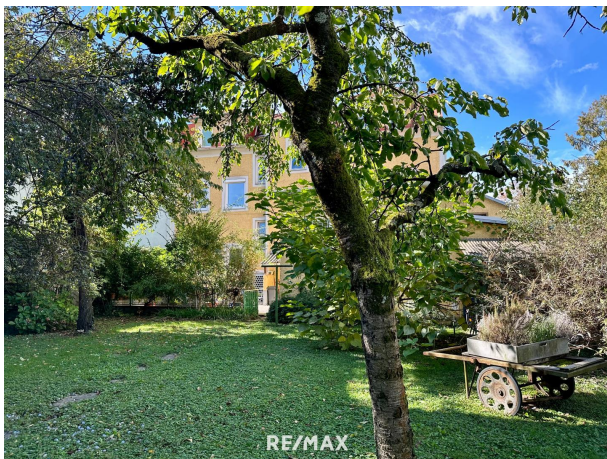








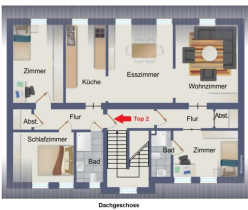




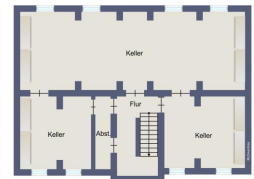
RE/MAX



RE/MAX



RE/MAX



RE/MAX

Objektbeschreibung

Zinshaus (Altbau) in Graz-Lend Dieses Zinshaus bietet eine ideale Gelegenheit für Investoren, die nach einem soliden Anlageobjekt suchen. Neben den 4 Mietwohnungen und der Geschäftsfläche im Erdgeschoß beeindruckt die Liegenschaft mit einem wunderbaren großen Garten. **Genießen Sie schon vorab die Objektvideos. [VIDEO 1 gleich ansehen, hier klicken.](#) [VIDEO 2 gleich ansehen, hier klicken.](#)** Objektdaten: • Grundstücksgröße ca. 787 m² (WA 0,6-1,2) • Gebäude Baujahr ca. 1880 • Massivbauweise • 5 vermietbare Einheiten mit insgesamt ca. 400 m² bestehend aus: Erdgeschoß: Top 1 (Geschäftsfläche): ca. 120 m², vermietet Top 3a (Mietwohnung): ca. 53 m², vermietet 1. Stock: Top 3b (Wohnung): ca. 19 m², sofort vermietbar Top 4 (Wohnung): ca. 92 m² mit ca. 16 m² großer Terrasse, sofort vermietbar, wurde 2023 generalsaniert Dachgeschoß: Top 2 (Wohnung): ca. 115 m², sofort vermietbar • Keller mit ca. 110 m² • 1 ebenerdige Garage für 1 PKW • Heizungssystem: Fernwärme • 2011 wurde das Dach (Dachlattung und Ziegeleindeckung) saniert • Der große Garten kann gut aufgeteilt und zusätzlich zu den Wohnungen vermietet werden • Rendite: solide 5% Lage und Umgebung: Direkt gegenüber dem Zinshaus befindet sich die Bushaltestelle Nr. 52 (Andritz, Zentralfriedhof). In der Nähe finden sich verschiedene Einkaufsmöglichkeiten, Schulen und der Hauptbahnhof. Anschauen lohnt sich! Wir weisen darauf hin, dass es sich bei diesem Preis um einen Richtpreis handelt, der sich aufgrund der Nachfragesituation verändern kann, vorbehaltlich Annahme durch den Eigentümer. Nebenkosten beim Immobilienkauf in Österreich • Grunderwerbssteuer (3,5 % der Gegenleistung = in der Regel des Kaufpreises) • Grundbucheintragungsgebühr für die Einverleibung des Eigentumsrechts (1,1 % des Kaufpreises)* • Vertragserrichtungskosten (gemäß Vereinbarung mit dem Rechtsanwalt oder Notar, abhängig von Komplexität und Haftungsrisiko) • Kosten für die notarielle Beglaubigung des Kaufvertrages und gegebenenfalls der Pfandurkunde • Antragsgebühren für den Grundbuchs Antrag und gegebenenfalls bei der Grundverkehrsbehörde etc. • gegebenenfalls Grundbuchsgebühr für die Einverleibung des Pfandrechts (1,2 % des Pfandrechtsbetrages)* • gegebenenfalls Kreditvertragsgebühren gemäß Kreditvertrag mit der finanzierenden Bank • Maklerprovision: 3 % vom Kaufpreis zzgl 20 % USt. *Am 20.3.2024 wurde für Wohnimmobilien eine temporäre Befreiung von der Eintragungsgebühr für das Eigentumsrecht und für das Pfandrecht beschlossen. Die Voraussetzungen hierfür ergeben sich aus den künftigen §§ 25a bis 25c GGG (Gerichtsgebührengesetz).Angaben gemäß gesetzlichem Erfordernis:

Heizwärmebedarft 206.1 kWh/(m²a)

rf:

Klasse Heizwärme F

mebedarf:

Faktor Gesamter 2.68

nergieeffizienz:

Klasse Faktor G E

esamtnergieeffi

zienz: