

**| RENDITEOBJEKT | GRAZ | CA.800m<sup>2</sup> | ZINSHAUS |  
VORVERMARKTUNGSPHASE**



**Objektnummer: 1144777**

**Eine Immobilie von DECUS Immobilien GmbH**

## Zahlen, Daten, Fakten

Adresse	Griesplatz
Art:	Zinshaus Renditeobjekt
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	8020 Graz
Baujahr:	1874
Nutzfläche:	800,00 m <sup>2</sup>
Heizwärmebedarf:	<b>C</b> 390,01 kWh / m <sup>2</sup> * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	<b>G</b> 4,79
Kaufpreis:	1.850.000,00 €
Provisionsangabe:	

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

## Ihr Ansprechpartner

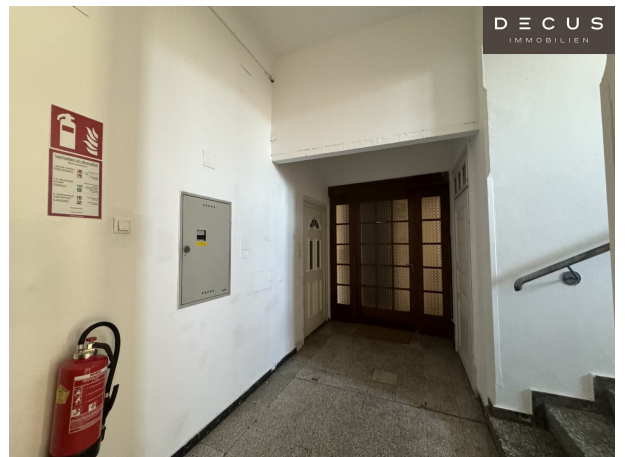
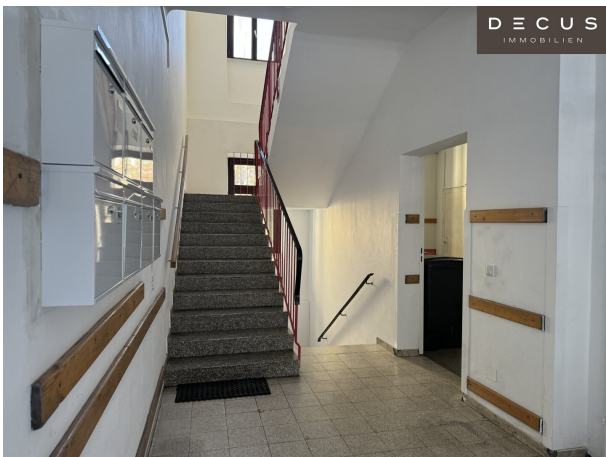


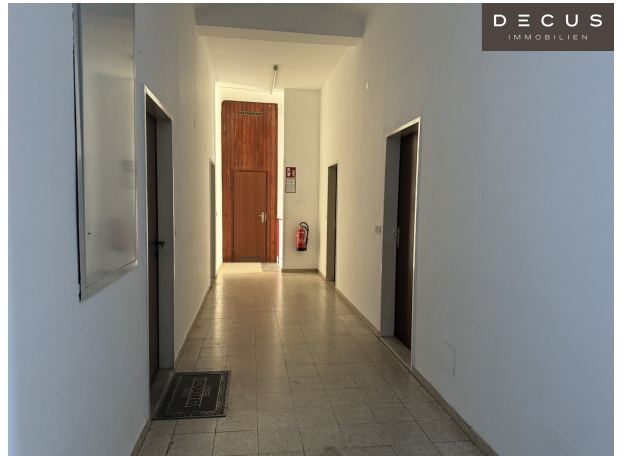
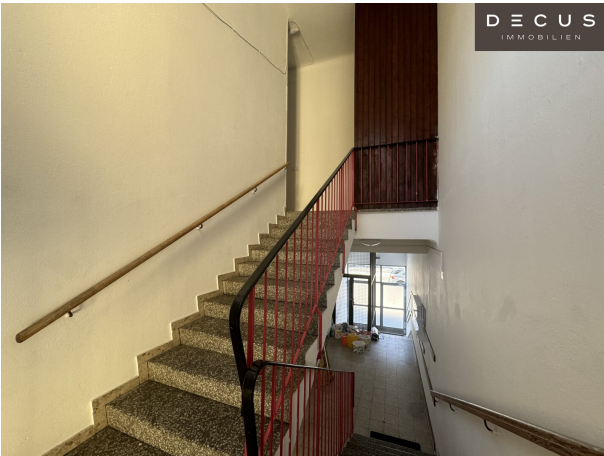
### Katharina Hammerl

DECUS Immobilien GmbH  
Kärntner Straße 39, Eingang Annagasse 1 Tür 12  
1010 Wien

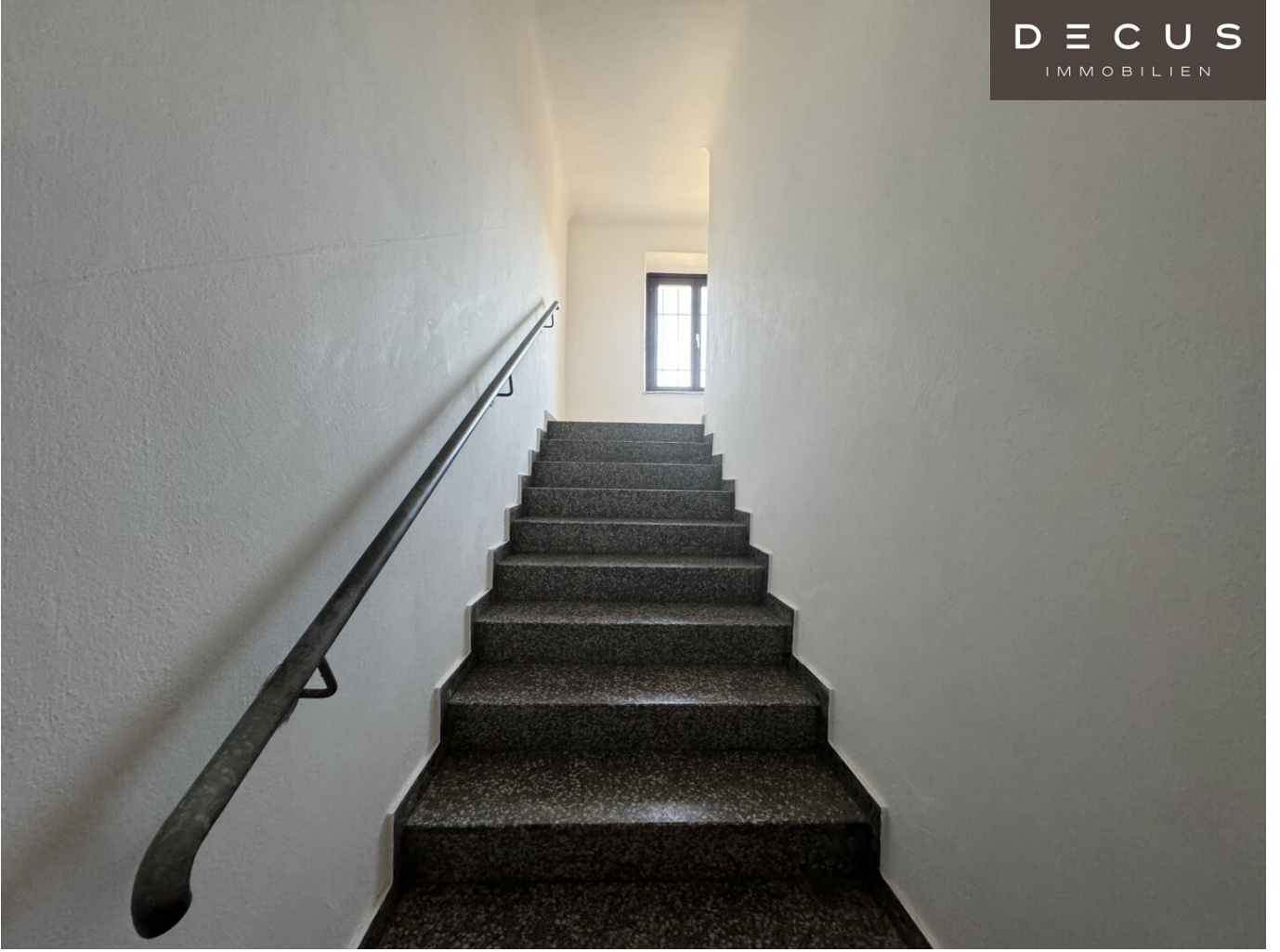
T +43 660 688 33 43  
H +43 660 688 33 43  
F +43 1 35 600 10

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





DECUS  
IMMOBILIEN





## Objektbeschreibung

Das Zinshaus / Renditeobjekt in Graz bietet eine einzigartige Möglichkeit, in eine der aufstrebendsten Städte Europas zu investieren. Mit einer Kaufpreis von 1.850.000,00 € und einer Fläche von 800m<sup>2</sup>, ist dieses Objekt eine lukrative Gelegenheit für Investoren, die nach langfristigen Renditen suchen.

Das Gebäude befindet sich am Griesplatz und bietet eine hervorragende Verkehrsanbindung mit Bus- und Straßenbahnhaltestellen in unmittelbarer Nähe. Diese Lage ist ideal für Mieter, die eine schnelle und bequeme Anbindung an den Rest der Stadt wünschen.

Neben der Lage bietet das Zinshaus auch eine Vielzahl von Annehmlichkeiten und Einrichtungen in der unmittelbaren Umgebung. Eine kurze Fahrt oder ein Spaziergang entfernt finden Sie eine Vielzahl von medizinischen Einrichtungen wie Ärzte und Apotheken.

Für den täglichen Bedarf gibt es eine Vielzahl von Einkaufsmöglichkeiten in der Nähe des Zinshauses. Supermärkte, Bäckereien und ein Einkaufszentrum sind bequem zu erreichen und bieten den Mietern alles, was sie für ein komfortables und bequemes Leben benötigen.

Das Zinshaus selbst ist ein gepflegtes Gebäude mit einem zeitlosen Design. Es verfügt über 7 Wohneinheiten, 2 Geschäftslokale und einen Lagerraum.

Als Renditeobjekt bietet das Zinshaus eine stabile und langfristige Einnahmequelle für Investoren. Die Nachfrage nach Wohnraum in Graz ist hoch und wird voraussichtlich weiter steigen, was eine kontinuierliche Vermietung der Wohneinheiten gewährleistet. Mit einer Mischung aus Familien und jungen Berufstätigen als potenzielle Mieter, bietet das Zinshaus eine breite Zielgruppe und somit eine höhere Chance auf eine langfristige Vermietung.

Zusammenfassend ist das Zinshaus / Renditeobjekt in Graz eine einzigartige und lohnende Investitionsmöglichkeit in einer Stadt, die sowohl wirtschaftlich als auch kulturell boomt. Mit seiner zentralen Lage, ist dieses Objekt ein attraktives Angebot für Investoren, die nach langfristigen Renditen suchen. Zögern Sie nicht und sichern Sie sich noch heute dieses Zinshaus in Graz und profitieren Sie von den Vorteilen einer Investition in eine der aufstrebenden Städte Europas.

Wir weisen darauf hin, dass zwischen dem Vermittler und dem zu vermittelnden Dritten ein familiäres oder wirtschaftliches Naheverhältnis besteht.

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.

**DECUS Immobilien GmbH – Wir beleben Räume**

Für weitere Informationen und Besichtigungen steht Ihnen gerne **Frau Katharina**

**Hammerl** unter der Mobilnummer **+43 660 688 33 43** und per E-Mail unter **hammerl@decus.at** persönlich zur Verfügung.

**www.decus.at | office@decus.at**

## **Wichtige Informationen**

Bitte beachten Sie, dass per 13.06.2014 eine neue Richtlinie für Fernabsatz- und Auswärtsgeschäfte in Kraft getreten ist.

Ab 1.4.2024 entfallen die Grundbuchs- und Pfandrechtseintragungsgebühren vorübergehend für Eigenheime bis zu einer Bemessungsgrundlage von EUR 500.000,-. Voraussetzung ist das dringende Wohnbedürfnis, ausgenommen davon sind vererbte oder geschenkte Immobilien. Die Befreiung ist jedoch für den Einzelfall zu prüfen, DECUS Immobilien übernimmt hierzu keine Haftung.

Ab 01.07.2023 gilt das Erstauftraggeber-Prinzip bei Wohnungsmietverträgen, ausgenommen davon sind Dienst-/Natural-/Werkwohnungen. Wir dürfen gem. § 17 Maklergesetz darauf hinweisen, dass wir auf die Doppelmaklertätigkeit gem. § 5 Maklergesetz bei Wohnungsmietverträgen verzichten und nur noch einseitig tätig sind (bei den restlichen Vermittlungsarten nicht) und ein wirtschaftliches Naheverhältnis zu unseren Auftraggebern besteht.

Im Falle eines Abschlusses mit Ihnen oder einem von Ihnen namhaft gemachten Dritten bzw. bei beidseitiger Willensübereinstimmung beträgt unser Honorar (lt. Honorarverordnung für Immobilienmakler) 2 Bruttomonatsmieten (BMM) bei Dienst-/Natural-/Werkwohnungen sowie Suchaufträgen, 3 BMM bei Gewerbe-, PKW- und Lagermietverträgen sowie bei Kaufobjekten 3 % des Kaufpreises, zuzüglich der gesetzlichen Umsatzsteuer.

Dieses Objekt wird Ihnen unverbindlich und freibleibend angeboten. Oben angeführte Angaben basieren auf Informationen und Unterlagen des Eigentümers und sind unsererseits ohne Gewähr.

Nähere Informationen sowie unsere AGBs und die Nebenkostenübersichtsblatt finden Sie auf unserer Homepage [www.decus.at](http://www.decus.at) unter "Service" - "Rechtliches zum FAGG" sowie im Anhang der zugesendeten Objekt-Exposés!

## **Infrastruktur / Entfernungen**

### **Gesundheit**

Arzt <250m

Apotheke <250m



Klinik <250m  
Krankenhaus <750m

### **Kinder & Schulen**

Schule <250m  
Kindergarten <500m  
Universität <1.000m  
Höhere Schule <1.000m

### **Nahversorgung**

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

### **Sonstige**

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

### **Verkehr**

Bus <250m  
Straßenbahn <750m  
Autobahnanschluss <4.000m  
Bahnhof <1.250m  
Flughafen <8.750m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap