

**Renditeobjekt mit vielseitiger Nutzung in traumhafter  
Aussichtslage und weiteren Schmankerln**



**Objektnummer: 5285/101662**

**Eine Immobilie von INFINREAL Immobilien GmbH**

## Zahlen, Daten, Fakten

<b>Art:</b>	Zinshaus Renditeobjekt - Wohn- und Geschäftshaus
<b>Land:</b>	Österreich
<b>PLZ/Ort:</b>	8075 Hart bei Graz
<b>Nutzfläche:</b>	877,00 m <sup>2</sup>
<b>Heizwärmebedarf:</b>	45,70 kWh / m <sup>2</sup> * a
<b>Gesamtenergieeffizienzfaktor:</b>	0,95
<b>Kaufpreis:</b>	1.800.000,00 €
<b>Provisionsangabe:</b>	

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

## Ihr Ansprechpartner



### Josef Fasching

GENUSSWOHNWELT Immobilien GmbH  
Moosbrunnweg 1 / 5.6  
8042 Graz

H +43 664 43 88 610

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



## GenussWohnwelt

Internationale Immobilienvermarktung für Österreich



## GenussWohnwelt

Internationale Immobilienvermarktung für Österreich

# Objektbeschreibung

Die angebotene Liegenschaft vereint in sich folgende Vorteile

- beste Renditen
- Verschmelzung **nostalgischer** mit moderner Baukultur
- wunderbare Aussicht
- top Lage

Vor allem Liebhaber nostalgischer Baukultur werden sich bereits an den Fotos erfreuen!

Sämtliche Unterlagen, Adresse, sehr viele Fotos und Detailbeschreibungen aus Diskretionsgründen gerne auf Anfrage!

*Sie möchten eine Immobilie veräußern? Wir helfen Ihnen über unsere europaweite Vermarktung sowohl online als auch über unsere interne internationale Interessenten-Datenbanken (mit Privatkunden, Bauträger und Investoren) gerne den bestmöglichen Kaufpreis zu erzielen.*

*Oder Sie kennen jemanden, der von diesen Vorteilen profitieren möchten – geben Sie uns einen Tipp – wir bedanken uns mit großzügigen Tippgeber-Provisionen*

## Infrastruktur / Entfernungen

### Gesundheit

Arzt <1.000m  
Apotheke <2.000m  
Klinik <3.500m  
Krankenhaus <4.500m

### Kinder & Schulen

Schule <2.000m  
Kindergarten <2.000m  
Universität <2.000m  
Höhere Schule <3.500m

### Nahversorgung

Supermarkt <2.500m

Bäckerei <2.000m  
Einkaufszentrum <4.000m

### **Sonstige**

Geldautomat <2.000m  
Bank <2.000m  
Post <2.500m  
Polizei <4.500m

### **Verkehr**

Bus <500m  
Straßenbahn <3.000m  
Bahnhof <3.000m  
Autobahnanschluss <4.500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap