

**Solides Anlageobjekt - Wohnhaus mit vier Wohneinheiten,  
Baulagerplatz mit Lagerhallen und Reserven**



**Objektnummer: 7347/91**

**Eine Immobilie von Dr. Max Huber Realbüro- Graz - Hannes Huber  
Immobilien**

## Zahlen, Daten, Fakten

<b>Art:</b>	Zinshaus Renditeobjekt
<b>Land:</b>	Österreich
<b>PLZ/Ort:</b>	8055 Graz
<b>Wohnfläche:</b>	273,00 m <sup>2</sup>
<b>Lagerfläche:</b>	377,00 m <sup>2</sup>
<b>Keller:</b>	150,00 m <sup>2</sup>
<b>Kaufpreis:</b>	1.150.000,00 €
<b>Provisionsangabe:</b>	

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

## Ihr Ansprechpartner



### Hannes Huber

Dr. Max Huber Realbüro- Graz - Hannes Huber Immobilien  
Prenterbach 3  
8076 Vasoldsberg bei Graz

T 0664 423 8074  
H 0664 423 8074

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





## Objektbeschreibung

Alle Wohnungen wurden im Jahr 2007 generalsaniert. Die Wohnungen sind befristet vermietet bzw. derzeit leerstehend. Sie sind jeweils mit einer eigenen Gas- Zentralheizung ausgestattet. Das Objekt ist am öffentlichen Kanal- und Wassernetz angeschlossen. Asphaltierte Parkplätze (9 ST) sind vorhanden.

Weiters könnte der bestehende Spitzdachboden, sofern baubehördlich kein Einwand besteht, zu Wohn- oder Bürozwecken ausgebaut werden. Ein ca. 108,00 m<sup>2</sup> großer Gewölbekeller ist derzeit nicht verwertet.

Nettomieteträge von bis zu € 50.300,00 pro Jahr sind bei Vermietung aller Einheiten, ohne Leerstand, erzielbar.

Zusätzlich stehen KFZ-Abstellplätze und zwei Lagerhallen zur Verfügung.

**Noch nichts gefunden? Wir informieren Sie über geeignete Immobilienangebote noch vor allen anderen.**

**Legen Sie jetzt Ihren individuellen Suchagenten unter folgendem Link an. Wir schicken Ihnen passende Immobilien exklusiv vorab zu.**

[Suchagent anlegen](#)

Hinweis gemäß Energieausweisvorlagegesetz: Ein Energieausweis wurde vom Eigentümer bzw. Verkäufer, nach unserer Aufklärung über die generell geltende Vorlagepflicht, sowie Aufforderung zu seiner Erstellung noch nicht vorgelegt. Daher gilt zumindest eine dem Alter und der Art des Gebäudes entsprechende Gesamtenergieeffizienz als vereinbart. Wir übernehmen keinerlei Gewähr oder Haftung für die tatsächliche Energieeffizienz der angebotenen Immobilie.

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.

### Infrastruktur / Entfernungen

#### Gesundheit

Arzt <1.000m

Apotheke <1.000m

Klinik <5.000m

Krankenhaus <3.000m

### **Kinder & Schulen**

Schule <1.000m

Kindergarten <1.500m

Universität <4.500m

Höhere Schule <5.000m

### **Nahversorgung**

Supermarkt <500m

Bäckerei <1.000m

Einkaufszentrum <1.500m

### **Sonstige**

Geldautomat <1.000m

Bank <1.000m

Post <1.000m

Polizei <1.000m

### **Verkehr**

Bus <500m

Straßenbahn <2.000m

Autobahnanschluss <1.500m

Bahnhof <1.000m

Flughafen <3.500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap