

Graz - Jakomini - ZINSHAUS - Top Lage - NFL 464 m²



KAHLER
IMMOBILIEN OG

GRAZ- JAKOMINI - ZINSHAUS

464 M² GARTEN VOLL VERMIETET

WWW.KAHLER-IMMOBILIEN.AT - TEL +43 650 82 07 163

Objektnummer: 5195/422986286

Eine Immobilie von Kahler Immobilien OG

Zahlen, Daten, Fakten

Adresse	Schießstattgasse
Art:	Halle / Lager / Produktion
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	8010 Graz
Baujahr:	1869
Zustand:	Modernisiert
Alter:	Altbau
Wohnfläche:	464,00 m ²
Bäder:	3
Balkone:	2
Garten:	166,00 m ²
Keller:	99,00 m ²
Heizwärmebedarf:	D 140,35 kWh / m ² * a
Kaufpreis:	1.200.000,00 €
Betriebskosten:	966,67 €
USt.:	96,67 €
Provisionsangabe:	

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner



Gudrun Kahler

Kahler Immobilien OG
Lange Gasse, 40/56
8010 Graz









Objektbeschreibung

Das Zinshaus Schießstattgasse 35, 8010 Graz ist ein historistisches Wohnhaus, errichtet 1869 von Andrea Franz, befindet sich im Bezirk Jakomini in der Nähe der TU Graz, Oper, Stadthalle bzw. Augarten und ist von zahlreichen infrastrukturellen Einrichtungen wie Schulen, Kindergarten, diverse Nahversorger, Straßenbahn- und Bushaltestelle umgeben. Die Fassade des dreigeschossigen, vierachsigen Baus wird durch eine Verschränkung von horizontalen verkröpften Sims und Pilastern gegliedert. Eine genutete Sockelzone mit bossierten Fensterrahmen und rechteckigem Hausportal. Die Fenster im 1. Obergeschoss mit Parapetfeldern, Supraporten und Gebälk, im 2. Obergeschoss schlichter mit Sohlbänken. Abschluß durch Kranzgesims und Satteldach. Das Dachgeschoß wurde ca. 1990 ausgebaut.

Mit einem Kaufpreis von € 1.200.000,-- und einer Fläche von 464 m² ist dieses Objekt eine lukrative Gelegenheit für Investoren, die nach langfristigen Renditen suchen.

Dem Wohnhaus ist ein ca. 166 m² großer Garten zugeordnet.

Alle 4 Wohneinheiten (Gesamtfläche: 464,00 m²) sind aktuell vermietet.

Flächenaufstellung:

EG Top 2 100,00 m²

1.OG Top 3 120,00 m²

2. OG / 1 DG 145,00 m² Balkon, Dachterrasse

1 DG/ 2 DG 99,00 m² Balkon

Gesamt 464,00 m²

Mieteinnahmen aktuell Netto € 30.222,-- p.A. Es besteht zusätzlich die Möglichkeit einen noch nicht ausgebauten Spitzboden im Ausmaß von 50m² als Wohnfläche oder als Dachterrasse zu adaptieren.

Auch ist im Souterrain zusätzlich eine Fläche von ca. 50m² vermietbar die sowohl über WC als auch Dusche verfügt. (Widmung als Wohnfläche vorhanden)

Nach entsprechendem Ausbau wären Mieteinnahmen in Höhe von € 41.640,-- p.A. erzielbar.

Beheizung erfolgt über Strom, Öletagenheizung bzw. Gasheizung

Haben wir Interesse geweckt? Kontaktieren Sie uns um nähere Details zu erfahren oder einen Besichtigungstermin für die Liegenschaft zu vereinbaren!

Die Maklerprovision von 3% vom Kaufpreis zuzüglich 20% MWSt, die Grunderwerbsteuer in der Höhe von 3,5% des Kaufpreises sowie die gerichtliche Eintragsgebühr von 1,1% des Kaufpreises inkl. der Errichtungskosten des Kaufvertrages werden vom Käufer getragen. Weitere Informationen erhalten Sie gerne nach Anfrage. Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.

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.

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit

Arzt <250m

Apotheke <500m

Klinik <1.000m

Krankenhaus <1.500m

Kinder & Schulen

Schule <250m

Kindergarten <500m

Universität <500m

Höhere Schule <250m

Nahversorgung

Supermarkt <250m

Bäckerei <500m

Einkaufszentrum <500m

Sonstige

Geldautomat <500m

Bank <500m

Post <250m

Polizei <750m

Verkehr

Bus <250m

Straßenbahn <250m

Autobahnanschluss <4.250m

Bahnhof <1.250m

Flughafen <8.500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap