

**Ihr Renditeobjekt in der Grazer Innenstadt: Gewölbekeller
gewerblich gewidmet und vielseitig nutzbar!**



Objektnummer: 8257/165

Eine Immobilie von Wohnimpuls Immostudio e.U.

Zahlen, Daten, Fakten

| | |
|-------------------------------|----------------------------------|
| Adresse | Anzengrubergasse |
| Art: | Halle / Lager / Produktion |
| Land: | Österreich |
| PLZ/Ort: | 8010 Graz |
| Baujahr: | 1902 |
| Alter: | Altbau |
| Nutzfläche: | 121,00 m ² |
| Gesamtfläche: | 121,00 m ² |
| WC: | 2 |
| Heizwärmebedarf: | D 94,50 kWh / m ² * a |
| Gesamtenergieeffizienzfaktor: | D 2,04 |
| Kaufpreis: | 179.000,00 € |
| Betriebskosten: | 310,00 € |
| Provisionsangabe: | |

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner



Anita Pavic

Wohnimpuls Immostudio e.U.
Sternäckerweg 44b/2/4
8042 Graz

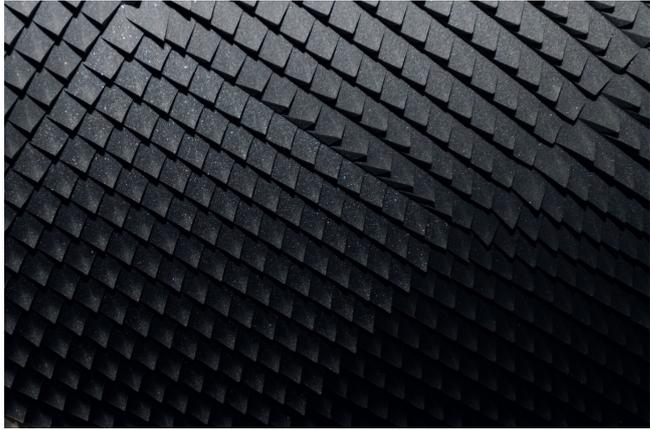
T +43 664 452 07 22



WOHNIMPULS

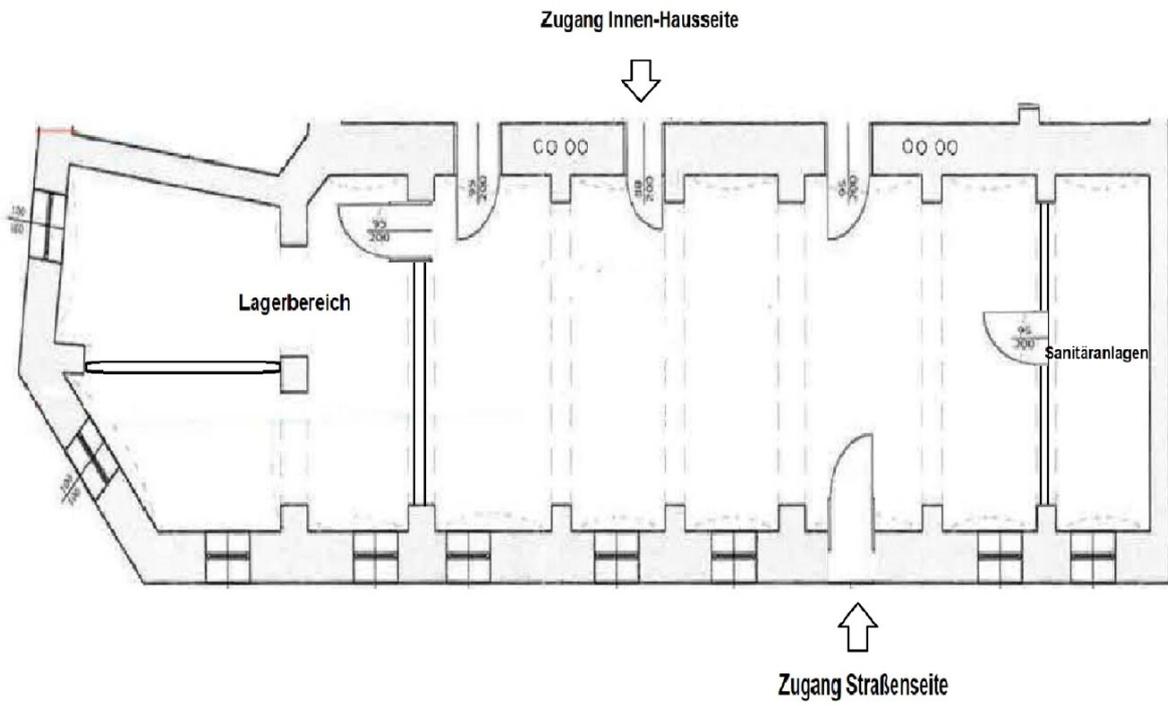
IMMOSTUDIO











Grundriss-Skizze

Objektbeschreibung

Sie sind auf der Suche nach einem besonderen Renditeobjekt in der Grazer Innenstadt?

Dann haben wir hier genau das Richtige für Sie!

Diese gewerblich gewidmete rund 121m² große Einheit im Souterrain - im Herzen von Graz - bietet Ihnen die Möglichkeit auf eine Anlage mit umgehenden monatlichen Mieteinnahmen.

Bis einschließlich 31.05.2025 läuft der derzeitige Mietvertrag, welcher nach nach Bedarf auch verlängert werden könnte.

So ersparen Sie sich gleich auch die Suche nach einem neuen Mieter.

Eine Rendite von 4,6% könnte derzeit erzielt werden (ohne Berücksichtigung der Kaufnebenkosten).

Die Liegenschaft wird über Fernwärme beheizt, verfügt über eine Wasseranbindung und Strom, sowie eine Sanitäreinrichtung.

Dank der zentralen Lage ist sie leicht erreichbar und verschafft Ihnen durch die Einzigartigkeit und durch das faszinierende Gewölbe, eine vielfältige Mieterzielgruppe aus verschiedenen Geschäftsbereichen.

Zögern Sie nicht und vereinbaren Sie noch heute einen Besichtigungstermin für dieses einzigartige Angebot.

Überzeugen Sie sich selbst von den Vorzügen der Liegenschaft. Wir freuen uns auf Ihre Kontaktaufnahme!

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit

Arzt <250m

Apotheke <250m

Klinik <1.000m
Krankenhaus <1.500m

Kinder & Schulen

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

Nahversorgung

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

Sonstige

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

Verkehr

Bus <250m
Straßenbahn <250m
Autobahnanschluss <4.250m
Bahnhof <1.000m
Flughafen <8.250m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap