

## Zinshaus in der Hans--Resel-Gasse / 8020 Graz



**Objektnummer: 912**

**Eine Immobilie von TERRA MISSION REAL ESTATE Ges.m.b.H**

## Zahlen, Daten, Fakten

<b>Art:</b>	Zinshaus Renditeobjekt - Wohn- und Geschäftshaus
<b>Land:</b>	Österreich
<b>PLZ/Ort:</b>	8020 Graz
<b>Wohnfläche:</b>	623,00 m <sup>2</sup>
<b>Kaufpreis:</b>	1.100.000,00 €
<b>Provisionsangabe:</b>	

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

## Ihr Ansprechpartner



### Friedrich Kutschi

TERRA MISSION REAL ESTATE Ges.m.b.H  
Tuchlauben 7A  
1010 Wien

T +43 664 192 16 49

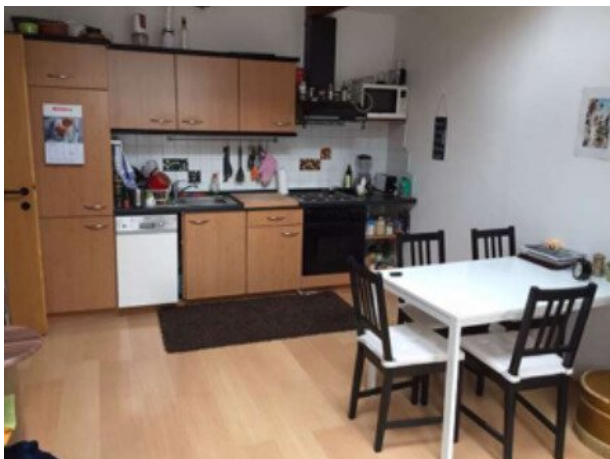
Gerne stehe ich Ihnen für weitere Informationen oder einen Besichtigungstermin zur Verfügung.







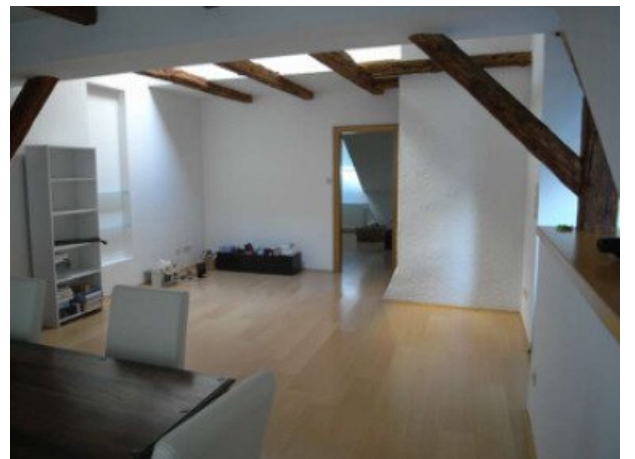






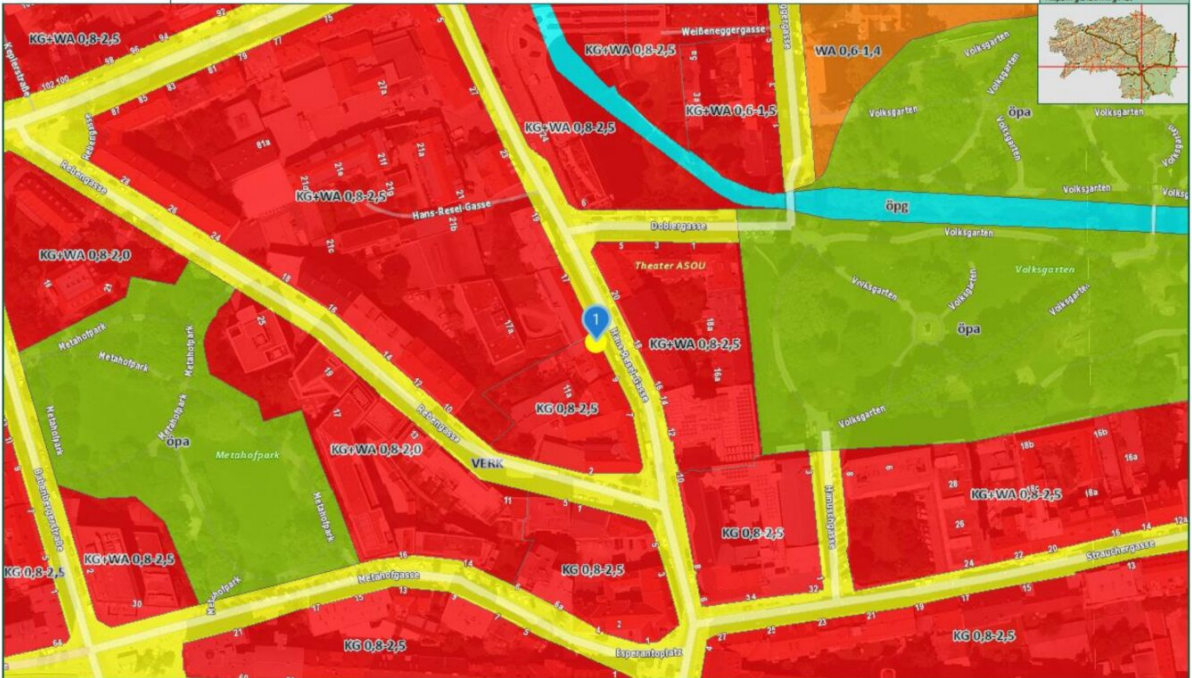


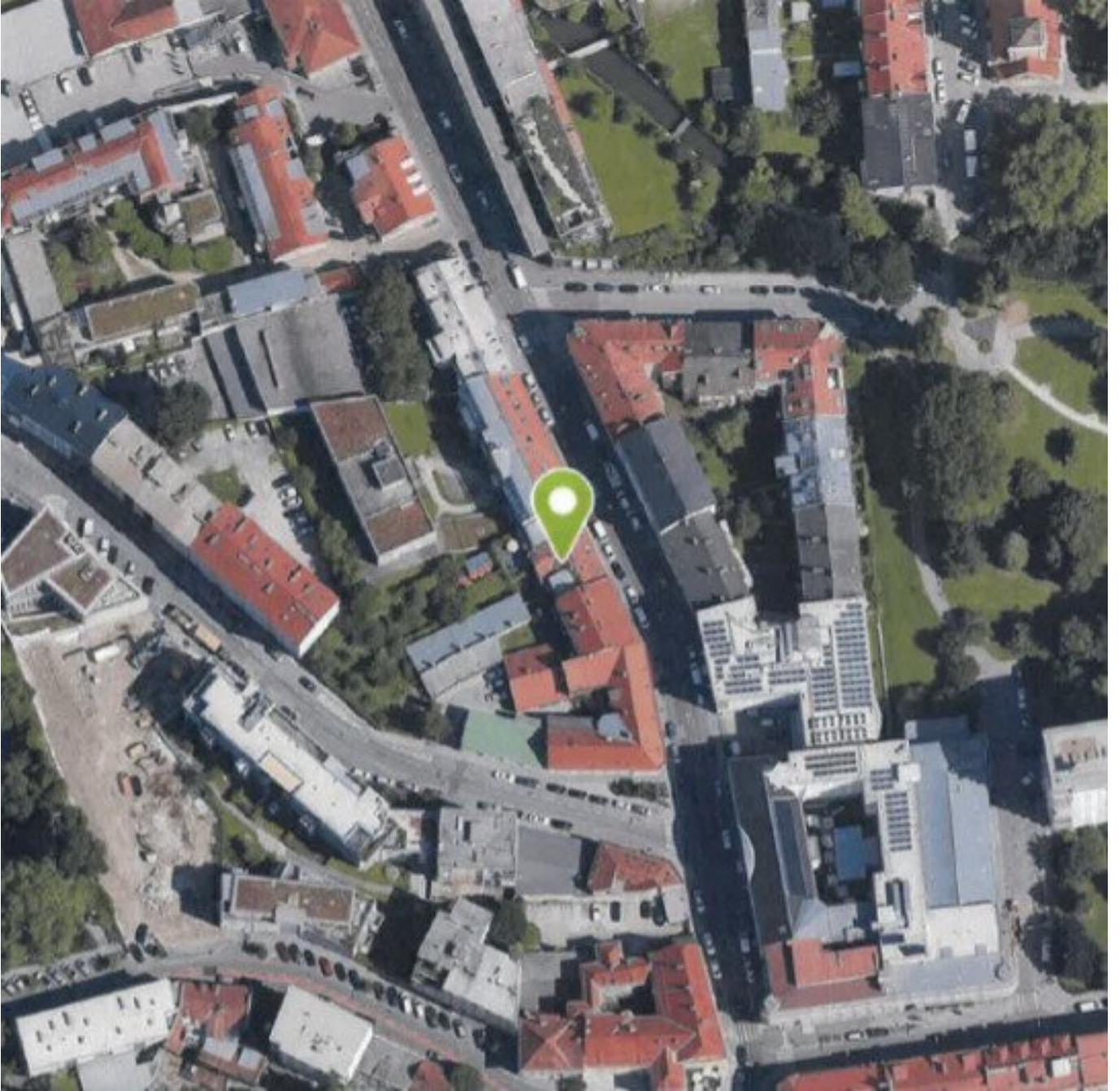












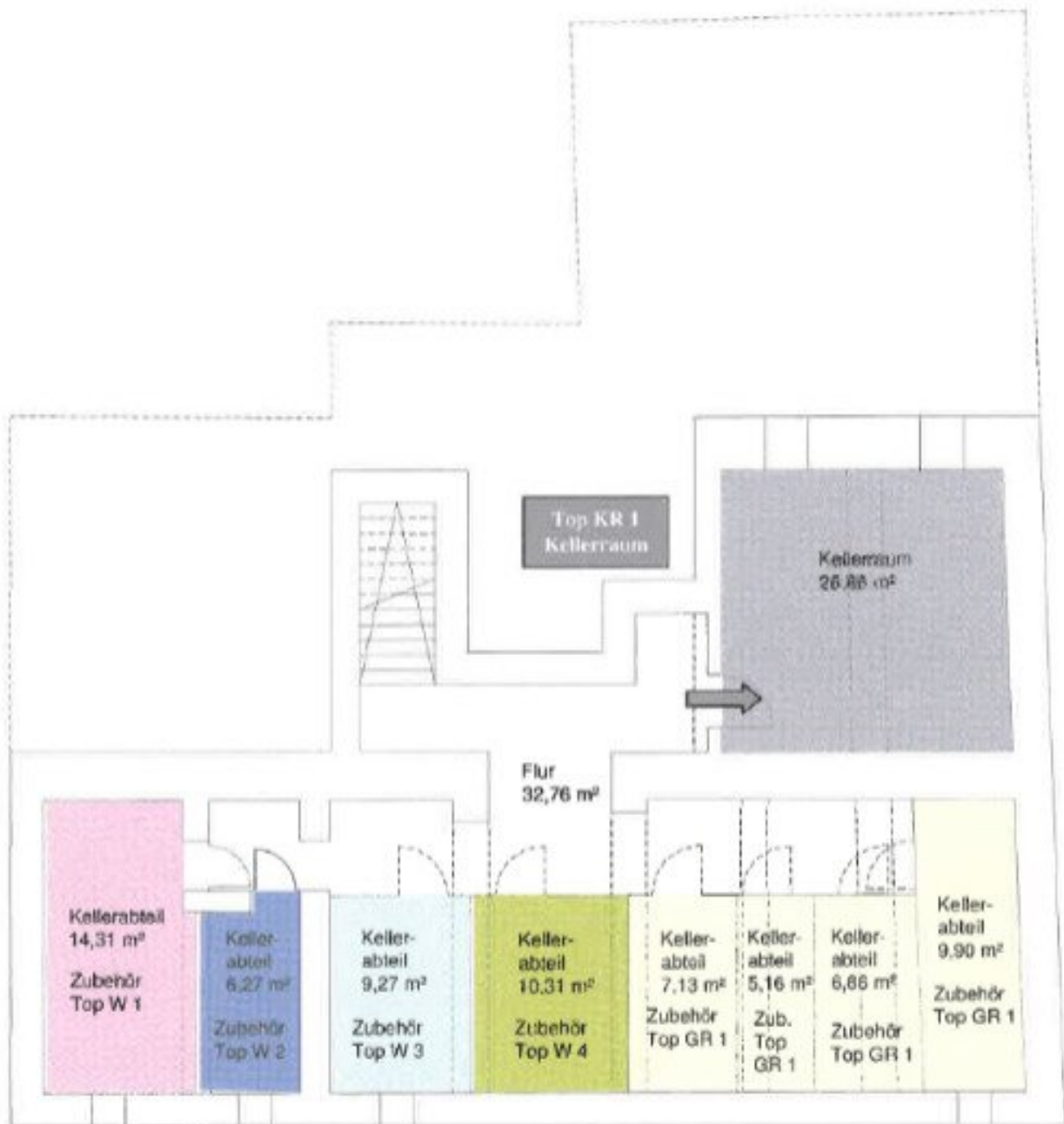




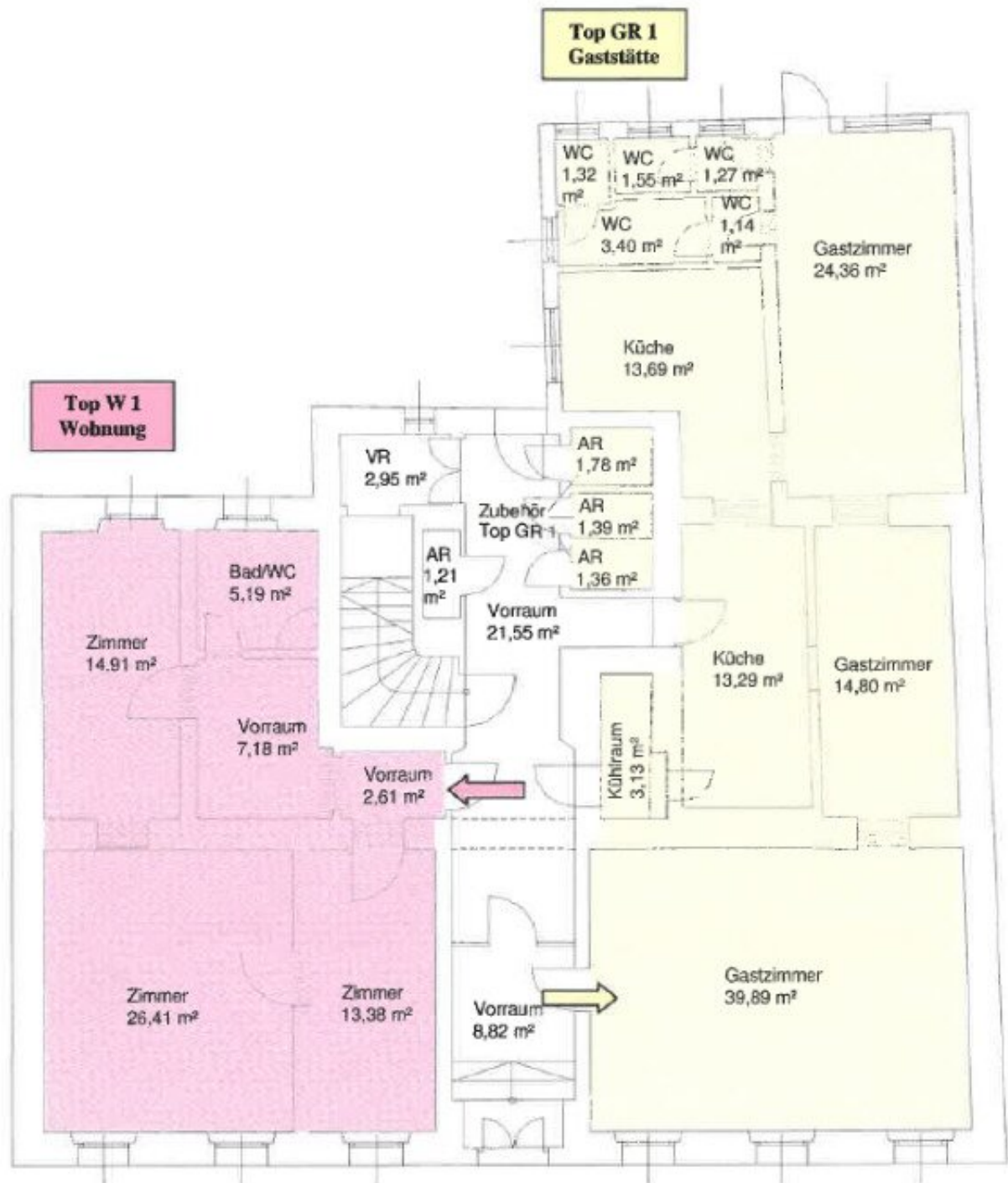




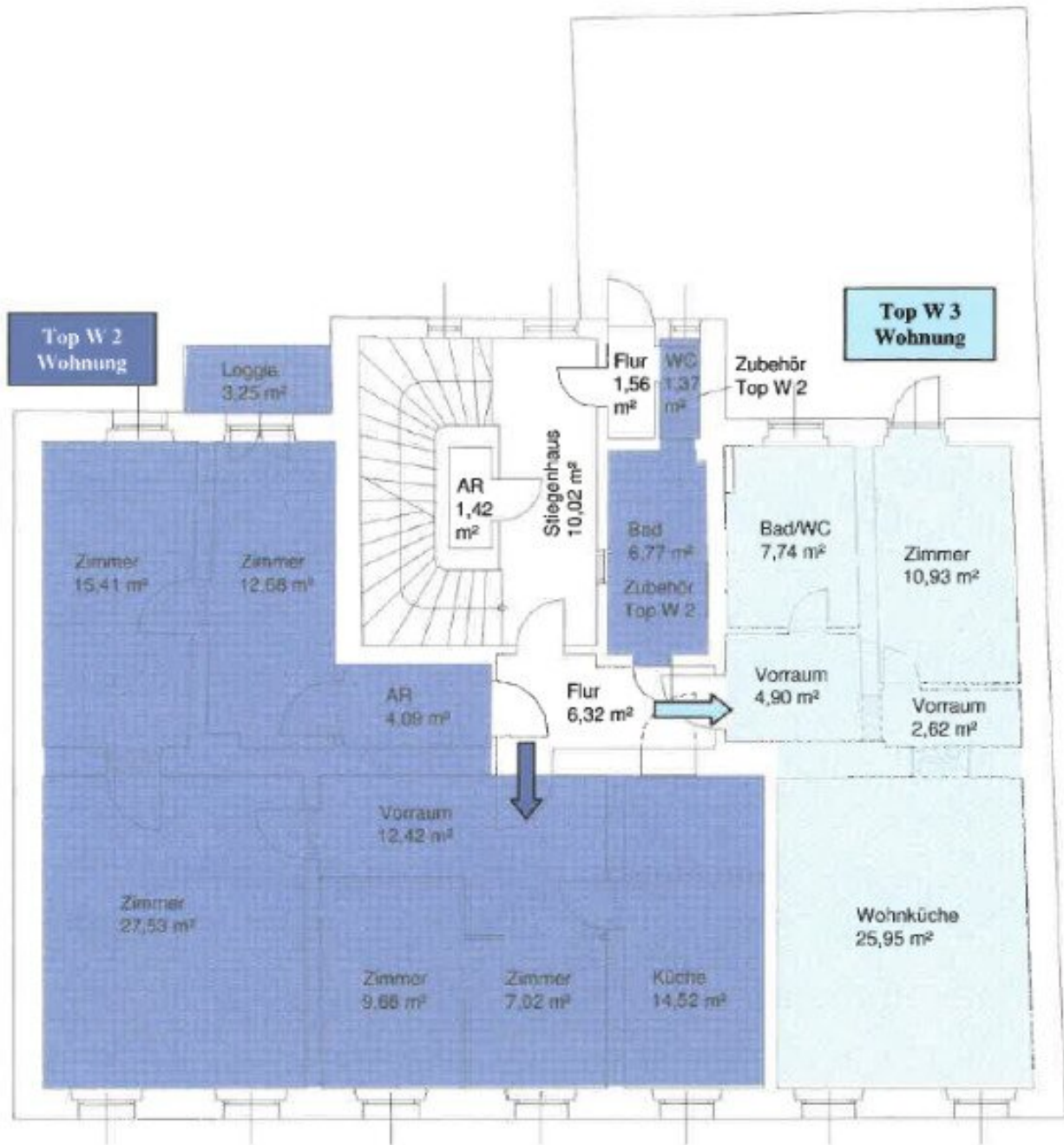
# Pläne: Kellergeschoss



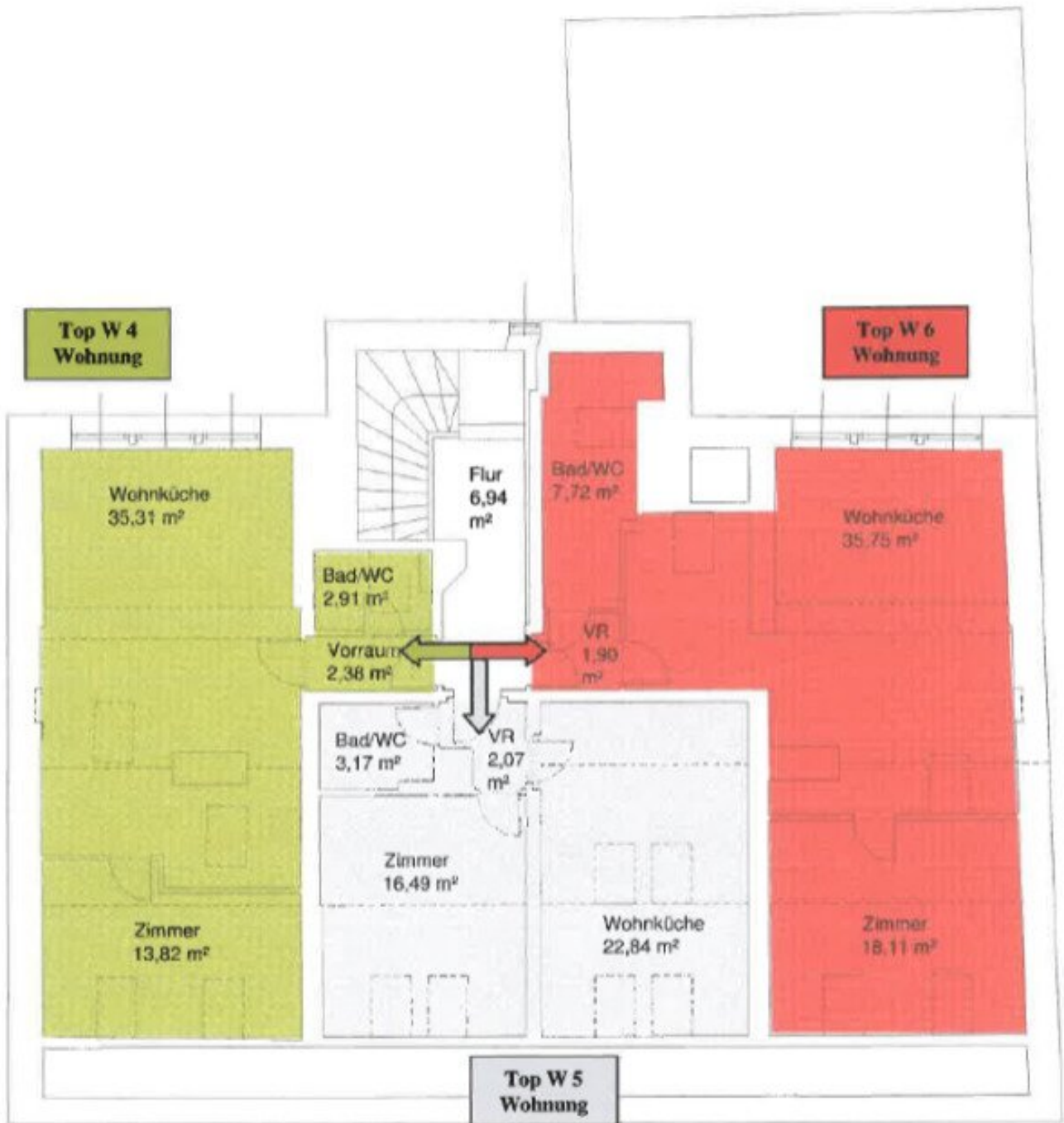
Pläne: Erdgeschoss



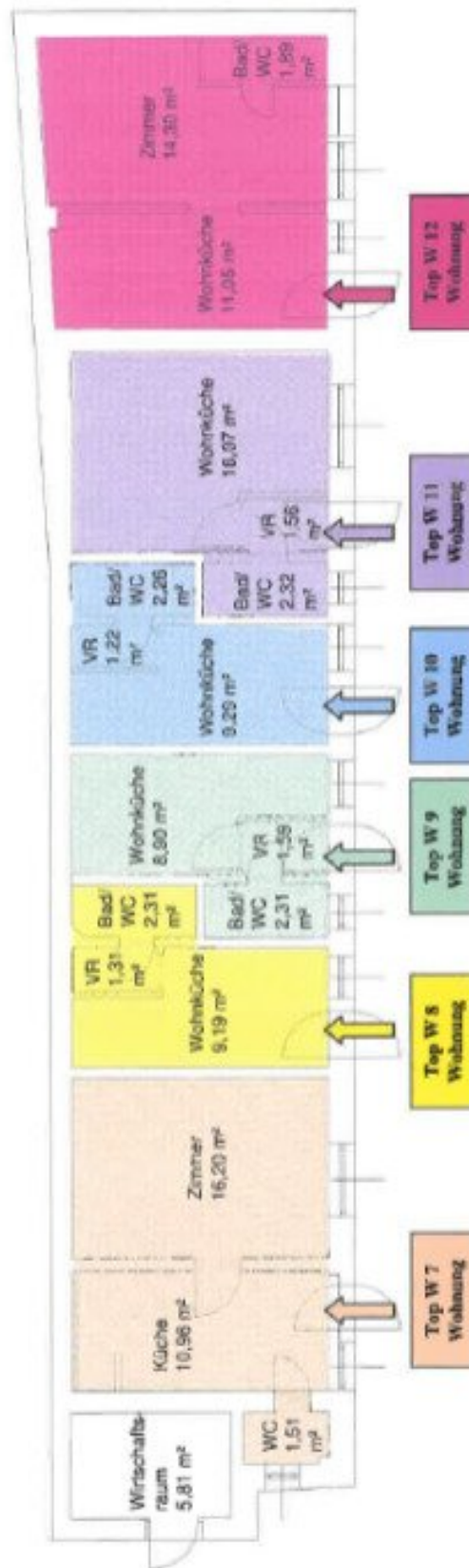
Pläne: 1. Obergeschoss



Pläne: Dachgeschoss



# Pläne: Hofgebäude



## Objektbeschreibung

Bei diesem Objekt handelt es sich um ein teilsaniertes Zinshaus mit rd. 623 m<sup>2</sup> Wohnnutzfläche, bestehend aus einem Geschäftslokal (Gaststätte) und 11 parifizierte Wohnungen.

Besonders erwähnenswert ist der Umstand, dass die Liegenschaft im FLÄWI der Stadt Graz als KG mit einer Dichte 0,8 - 2,5 ausgewiesen ist.

Teilweise werden die Wohnungen von der Besitzer-Familie genutzt bzw. ist der Rest vermietet.

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 <500m

Apotheke <500m

Klinik <1.000m

Krankenhaus <500m

#### Kinder & Schulen

Schule <500m

Kindergarten <500m

Universität <1.500m

Höhere Schule <1.500m

#### Nahversorgung

Supermarkt <500m

Bäckerei <500m

Einkaufszentrum <500m

#### Sonstige

Geldautomat <500m

Bank <500m  
Post <1.000m  
Polizei <500m

**Verkehr**

Bus <500m  
Straßenbahn <500m  
Autobahnanschluss <5.000m  
Bahnhof <1.000m  
Flughafen <10.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap