

**Baugenehmigtes Sanierungsprojekt in Graz –  
Bieterverfahren ab 199.000 €**



**Objektnummer: 7772/802**

**Eine Immobilie von Immventure Real Estate GmbH**

## Zahlen, Daten, Fakten

<b>Art:</b>	Zinshaus Renditeobjekt
<b>Land:</b>	Österreich
<b>PLZ/Ort:</b>	8020 Graz
<b>Zustand:</b>	Sanierungsbeduerftig
<b>Wohnfläche:</b>	163,45 m <sup>2</sup>
<b>Kaufpreis:</b>	199.000,00 €
<b>Betriebskosten:</b>	630,00 €
<b>Provisionsangabe:</b>	

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

## Ihr Ansprechpartner



### Christopher Payer

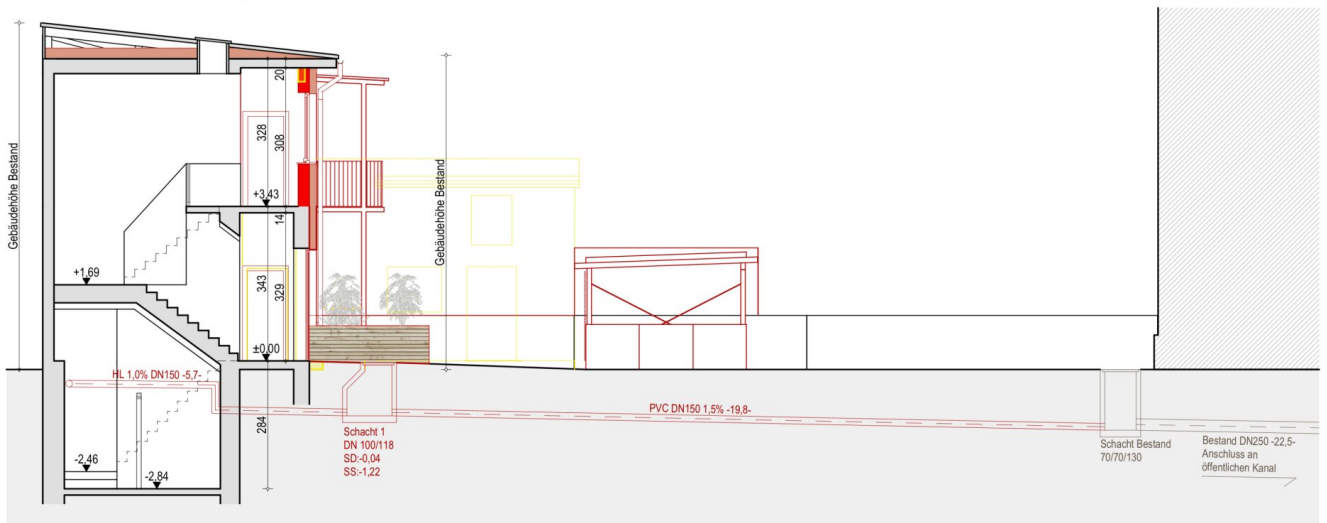
Immventure Real Estate GmbH  
Wastiangasse  
8010 Graz

T +43 664 188 45 99

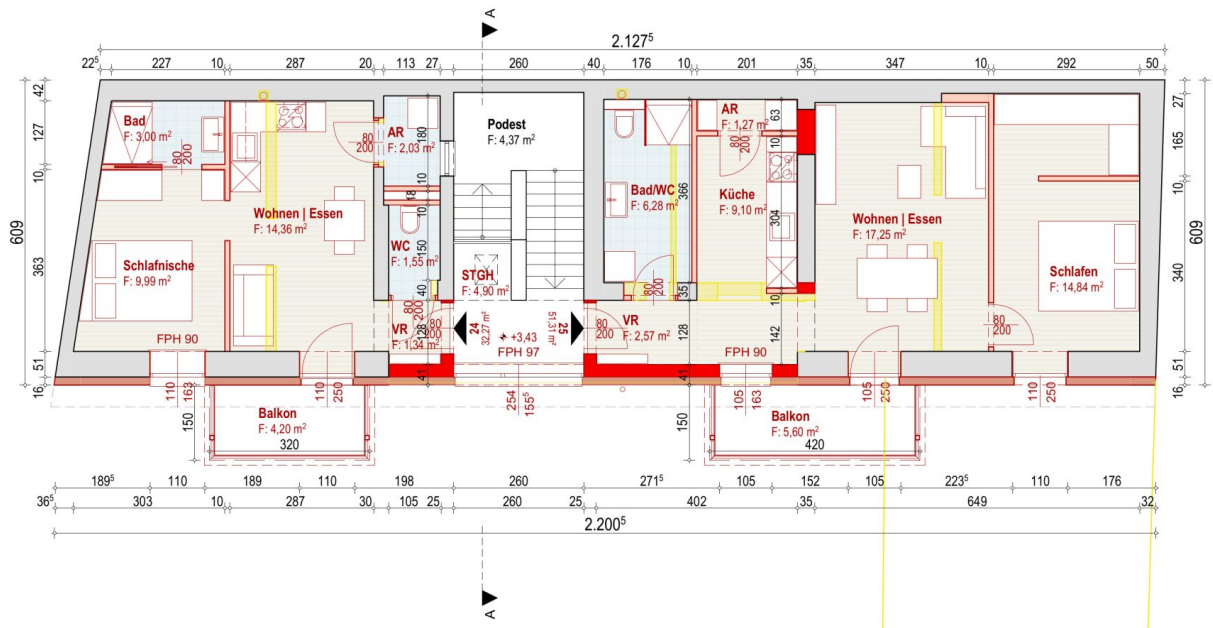
Gerne stehe ich Ihnen für weitere Informationen oder einen Besichtigungstermin zur Verfügung.







Schnitt A-A und Kanalschnitt  
1:100

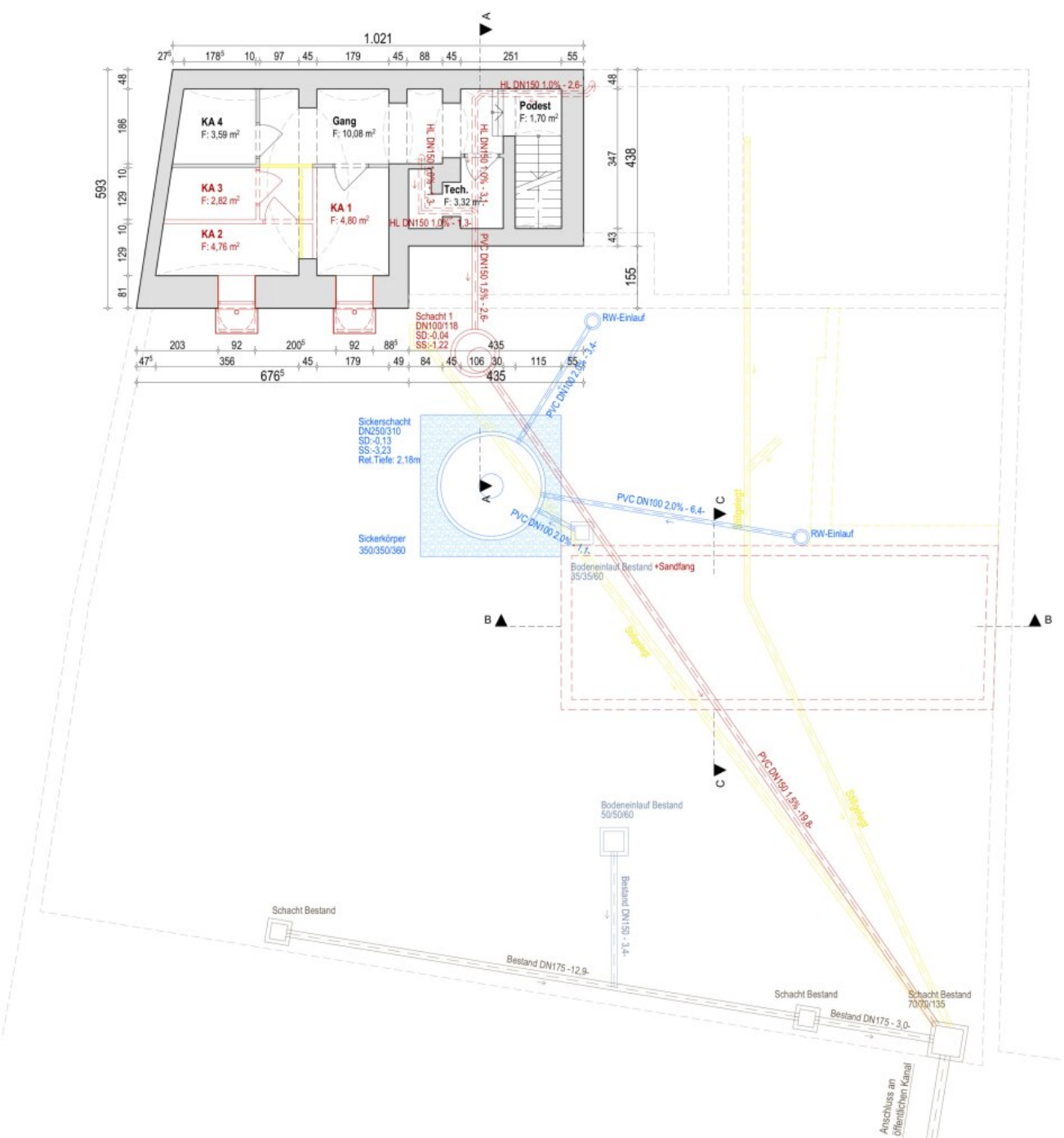


1.Obergeschoß  
1:100

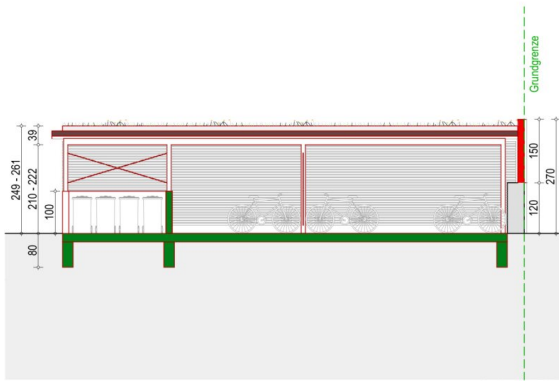


Erdgeschoß  
1:100

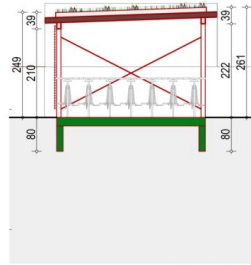




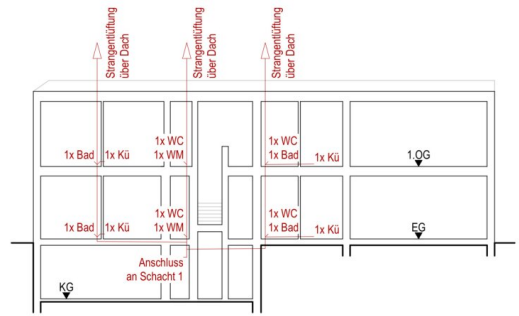
Keller und Kanalplan  
1:100



Schnitt B-B  
1:100

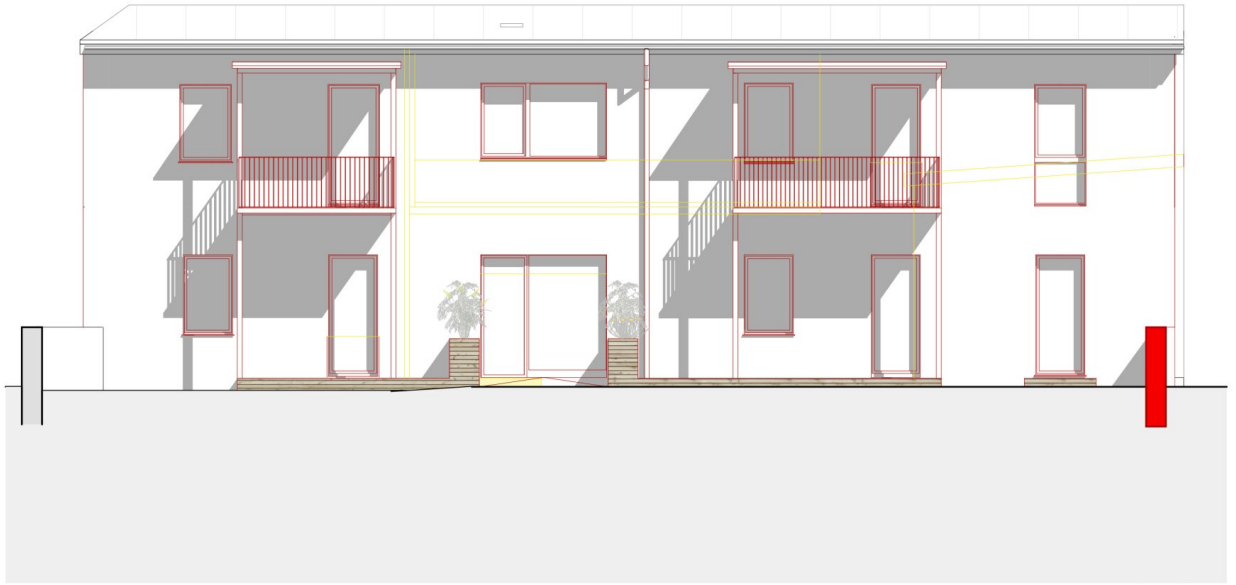


Schnitt C-C  
1:100



Strangschema  
1:200





Ansicht Nord  
1:100

# Objektbeschreibung

## Attraktives Investment: Sanierungsprojekt mit vier Wohneinheiten

In zentraler und dennoch ruhiger Lage von **Graz** erwartet Sie eine einmalige Investitionsmöglichkeit! Dieses **baugenehmigte Sanierungsprojekt** umfasst ein **Innenhofgebäude** mit insgesamt **163,45 m<sup>2</sup> geplanter Wohnfläche** auf einem Grundstück von **359 m<sup>2</sup>**. Die vier Wohneinheiten verteilen sich auf zwei Geschosse und bieten vielseitige Nutzungsmöglichkeiten.

### Eckdaten der baugenehmigten Einheiten:

#### Erdgeschoss:

- **Top 22:** 29,8 m<sup>2</sup> Wohnfläche | 10,7 m<sup>2</sup> Terrasse | 34,97 m<sup>2</sup> Garten
- **Top 23:** 50,7 m<sup>2</sup> Wohnfläche | 15,3 m<sup>2</sup> Terrasse | 45,98 m<sup>2</sup> Garten

#### Obergeschoss:

- **Top 24:** 32,27 m<sup>2</sup> Wohnfläche | 4,2 m<sup>2</sup> Balkon
- **Top 25:** 51,31 m<sup>2</sup> Wohnfläche | 5,6 m<sup>2</sup> Balkon

## Lage & Infrastruktur

Das Objekt liegt in einem **aufstrebenden Stadtteil von Graz**, der eine perfekte Kombination aus urbanem Lebensstil und Rückzugsmöglichkeit bietet. In unmittelbarer Nähe befinden sich **Nahversorger, öffentliche Verkehrsmittel sowie Freizeit- und Bildungseinrichtungen**. Die ruhige Innenhoflage sorgt für eine angenehme Wohnqualität.

## **Details zum Kauf & Bieterverfahren**

**Startpreis:** 199.000 € (Bieterverfahren – Preis steigt nach Geboten)

**Betriebskosten (inkl. Rücklagen für das gesamte Haus):** ca. 630 € monatlich

Nutzen Sie diese seltene Gelegenheit und verwirklichen Sie Ihr individuelles Wohn- oder Investitionsprojekt!

**Kontaktieren Sie uns für weitere Informationen oder eine Besichtigung.**

**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](https://immventure-real-estate.service.immo/registrieren/de) - <https://immventure-real-estate.service.immo/registrieren/de>

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 <500m

Apotheke <500m

Klinik <500m

Krankenhaus <1.000m

### **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 <500m  
Polizei <500m

**Verkehr**

Bus <500m  
Straßenbahn <1.000m  
Autobahnanschluss <4.000m  
Bahnhof <1.000m  
Flughafen <8.500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap