Ein Objekt der vielen Möglichkeiten - Appartementvermietung - Gastronomie - Anlageobjekt

Ansicht außen

Objektnummer: 2278_6459

Eine Immobilie von RE/MAX Nova in Graz

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Halle / Lager / Produktion - Produktion
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	8020 Graz
Baujahr:	ca. 1978
Zustand:	Gepflegt
Nutzfläche:	500,00 m²
Heizwärmebedarf:	D 129,00 kWh / m² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	C 1,45
Kaufpreis:	1.900.000,00 €

Provisionsangabe:

3.00 %

Ihr Ansprechpartner

MBA Christian Stermschegg

RE/MAX Nova in Graz
Weblinger Gürtel 25 - EG/TOP 73
8054 Graz

T +43 316 28 29 08 08
H +43 676 52 16 150

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

RE/MAX

RE/MAX

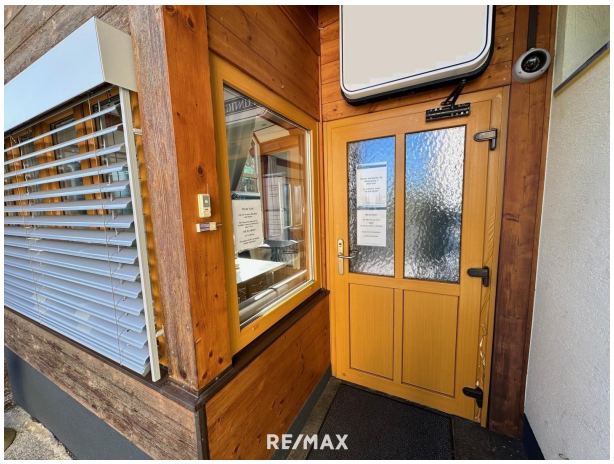
RE/MAX

RE/MAX

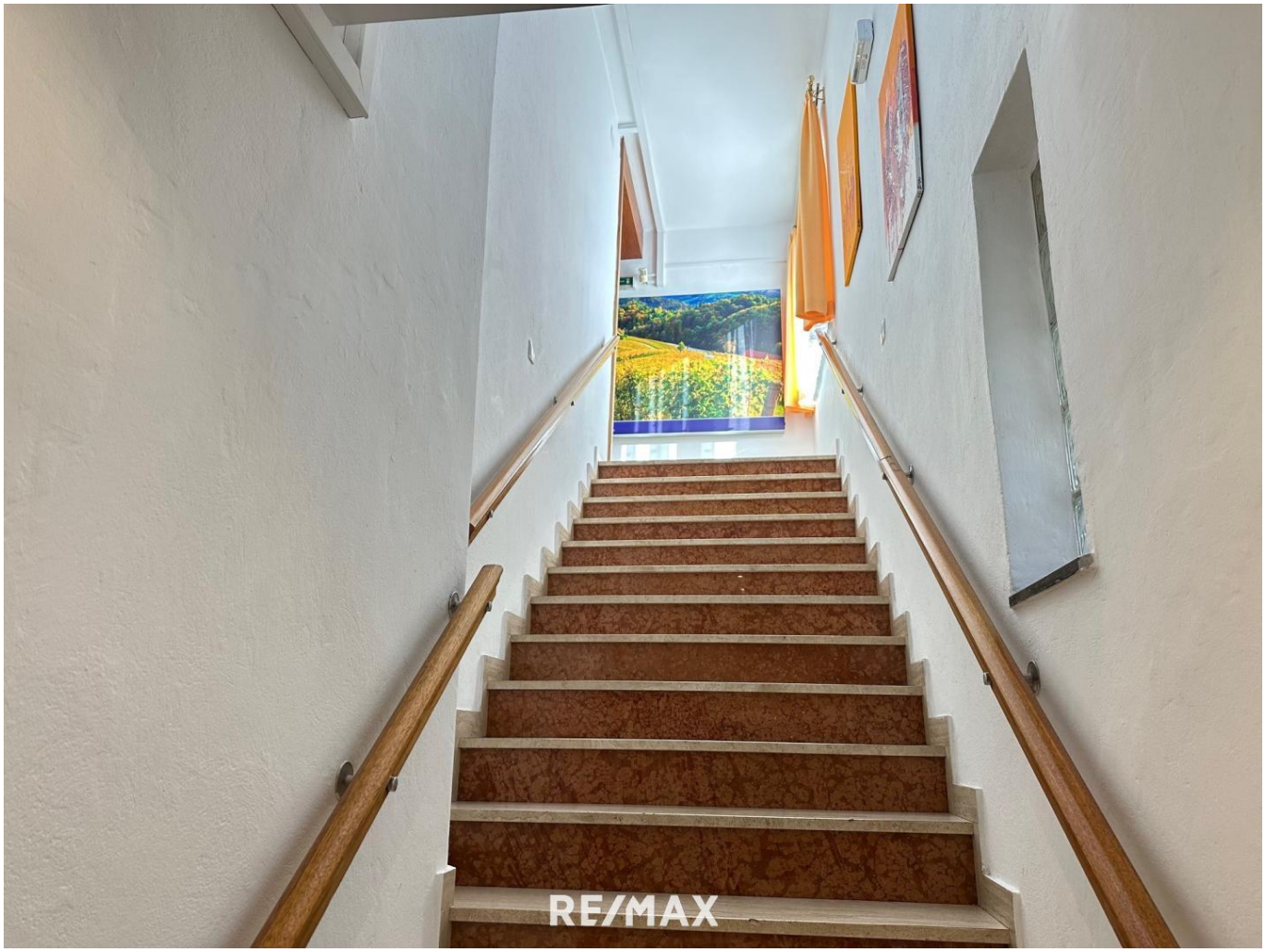
RE/MAX

RE/MAX

RE/MAX


RE/MAX

RE/MAX


RE/MAX

RE/MAX

RE/MAX

RE/MAX

RE/MAX

RE/MAX

RE/MAX

RE/MAX

RE/MAX

RE/MAX

RE/MAX

RE/MAX

RE/MAX

RE/MAX

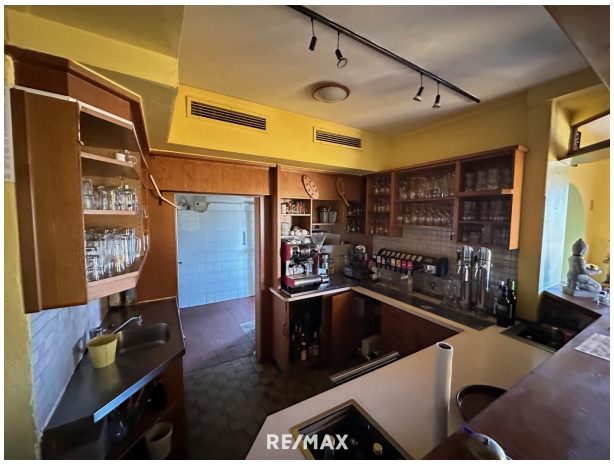
RE/MAX

RE/MAX

RE/MAX

RE/MAX

Guten Appetit!
Guten Appetit!
RE/MAX


RE/MAX

RE/MAX

GAISBERG
STUBN
WC
RE/MAX

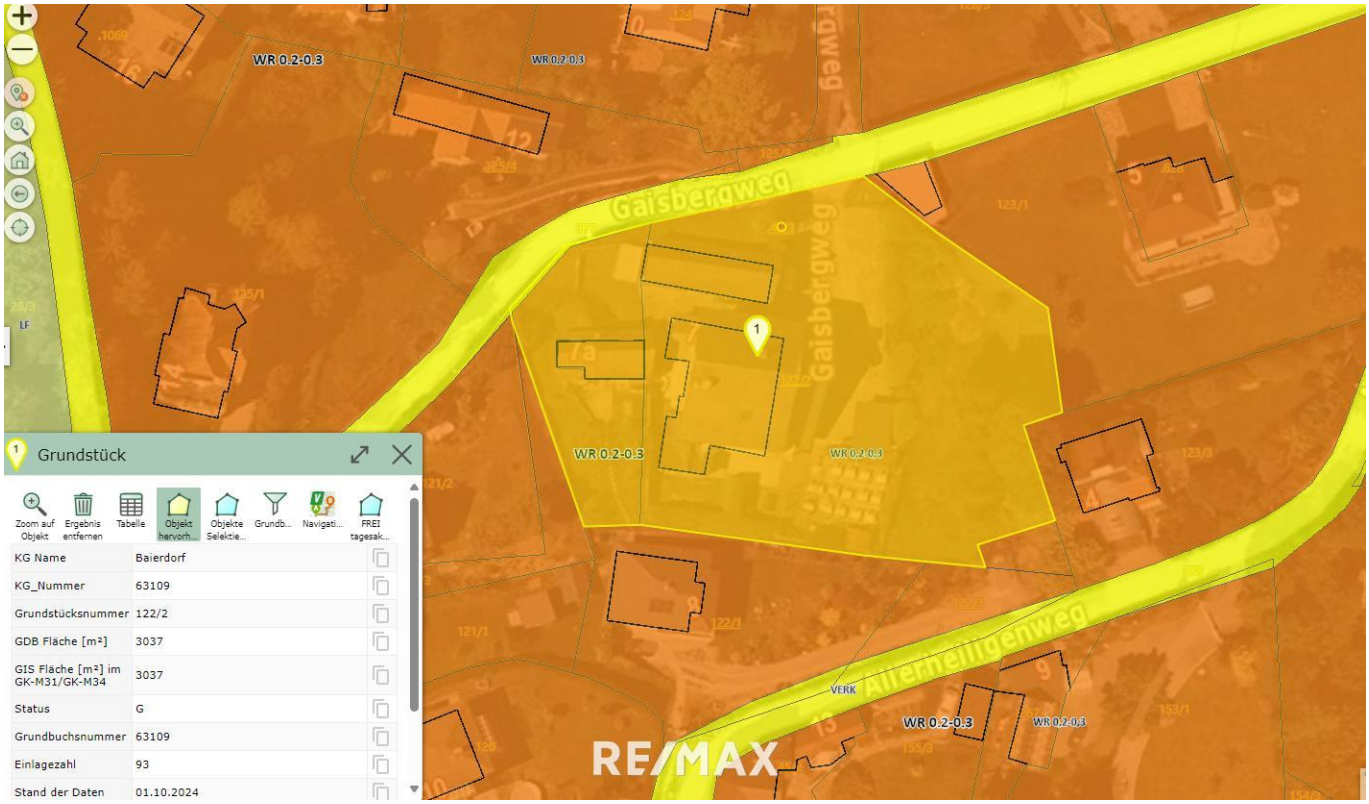
RE/MAX

RE/MAX

RE/MAX

RE/MAX

Gaisbergweg
Allerheiligenweg
Grundstück
KG_Nummer 63109
Grundstücksnummer 122/2
GDB Fläche [m²] 3037
GIS Fläche [m²] im GK-M31/GK-M34 3037
Status 0
Grundbuchnummer 63109
Einlagezahl 93
Stand der Daten 01.10.2024
GSTNR 63109122/2
Gemeindename Graz
Gemeindenummer 60101
RE/MAX
Digitaler Atlas



Grundstück

Zoom auf Objekt | Ergebnis entfernen | Tabelle | Objekt hervorh... | Objekte Selektie... | Grundb... | Navigati... | FREI tagesak...

KG Name	Baierdorf
KG_Nummer	63109
Grundstücksnummer	122/2
GDB Fläche [m²]	3037
GIS Fläche [m²] im GK-M31/GK-M34	3037
Status	G
Grundbuchsnummer	63109
Einlagezahl	93
Stand der Daten	01.10.2024

Objektbeschreibung

Zimmervermietung - Appartements - Wohnungen - Gastronomie - oder Ihr eigener Wohntraum?

Bei diesem Objekt haben Sie die Qual der Wahl! Entdecken Sie die vielfältigen Möglichkeiten dieses einzigartigen Anwesens im malerischen 14. Bezirk Graz-Eggenberg, nur einen Steinwurf vom beeindruckenden Schloss Eggenberg entfernt.

Genießen Sie schon vorab das Objektvideo.
VIDEO gleich ansehen, hier klicken.

Auf einem großzügigen Grundstück von 3.037 m², in leicht erhöhter Lage an den Ausläufern des Plabutsch, bietet dieses Anwesen nicht nur eine atemberaubende Aussicht auf die Stadt Graz, sondern auch zahlreiche Nutzungsmöglichkeiten, die sowohl Investoren als auch Selbstnutzer ansprechen.

Aktuell steht ein Gastronomielokal zur Miete zur Verfügung, das mit einem einladenden Gastgarten ausgestattet ist – ideal für entspannte Stunden im Freien und unvergessliche Momente mit Blick auf die Stadt Graz. Darüber hinaus bietet das Objekt die Möglichkeit zur Zimmer- und Appartementvermietung, die bereits einen jährlichen Gewinn von etwa 100.000 € generiert und somit eine attraktive Rendite verspricht.

Die Beheizung erfolgt umweltfreundlich mittels Pellets, was nicht nur die Betriebskosten senkt, sondern auch einen nachhaltigen Beitrag zur Umwelt leistet und den modernen Ansprüchen an Energieeffizienz gerecht wird.

Nutzen Sie die Chance, Ihren eigenen Wohntraum zu verwirklichen oder investieren Sie in ein lukratives Immobilienprojekt in einer der begehrtesten Lagen von Graz! Lassen Sie sich diese einmalige Gelegenheit nicht entgehen!

3.037m² Grund, Bebauungsdichte 0,2 - 0,3
Widmung WR - Reines Wohngebiet
Haupthaus: Zimmervermietung 12 Einheiten und Gastronomie Lokal mit ca. 60 Sitzplätzen
Nebengebäude 1: Zimmervermietung mit 2 Einheiten
Nebengebäude 2: Zimmervermietung mit 1 Einheit
Gastgarten mit Stadtblick
Carport
Parkplätze vorhanden

Energieausweis:
Gasthaus HWB 129,9/D - fGEE 1,45/C
Pension HWB 78,4/C - fGEE 1,17/C

Pension 1 HWB 231,1/F - fGEE 1,53/C
Pension 2 HWB 198/E - fGEE 1,39/C

Bitte beachten Sie, dass wir aufgrund unserer Nachweispflicht dem Abgeber gegenüber nur Anfragen beantworten können die Ihren Namen, die vollständige Anschrift und eine Telefonnummer enthalten.

Wir freuen uns auf Ihren Anruf!

SIE ÜBERLEGEN IHRE IMMOBILIE ZU VERKAUFEN?
Wir machen das täglich!
Kostenlose und unverbindliche Marktwerteinschätzung!
Jetzt anrufen: Hr. Christian Stermschegg, MBA - Tel. 0676/52 16 150
Besuchen Sie uns im Einkaufs - Center WEST Graz Webling!

Nebenkosten beim Immobilienkauf in Österreich
• Grunderwerbssteuer (3,5 % der Gegenleistung = in der Regel des Kaufpreises)
• Grundbucheintragungsgebühr für die Einverleibung des Eigentumsrechts (1,1 % des Kaufpreises)
• Vertragserrichtungskosten 1,0% + 20% MwSt.

• Einverleibung des Pfandrechts (1,2 % des Pfandrechtsbetrages)
• Kreditvertragsgebühren gemäß Kreditvertrag mit der finanzierenden Bank

• Maklerprovision: 3 % vom Kaufpreis zzgl 20 % USt.
Am 20.3.2024 wurde für Wohnimmobilien eine temporäre Befreiung von der Eintragungsgebühr für das Eigentumsrecht und für das Pfandrecht beschlossen. Die Voraussetzungen hierfür ergeben sich aus den künftigen §§ 25a bis 25c GGG (Gerichtsgebührengesetz).Angaben gemäß gesetzlichem Erfordernis:

Heizwärmebedarf:	129.9 kWh/(m²a)
Klasse Heizwärmebedarf:	D
Faktor Gesamtenergieeffizienz:	1.45
Klasse Faktor Gesamtenergieeffizienz:	C