

Wohnungspaket mit Entwicklungspotenzial in Geidorf



IMG_4594

Objektnummer: 2025-232

Eine Immobilie von No Risk Makler GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Zinshaus Renditeobjekt - Wohnanlagen
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	8010 Graz
Baujahr:	1966
Zustand:	Teil_vollrenovierungsbed
Wohnfläche:	174,86 m ²
Heizwärmebedarf:	B 121,10 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	G 5,42
Kaufpreis:	484.000,00 €
Provisionsangabe:	

3% zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner



Marc-André Schenner

Kirchweg 4
8141 Premstätten

T +43 660 65 61 113 113

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















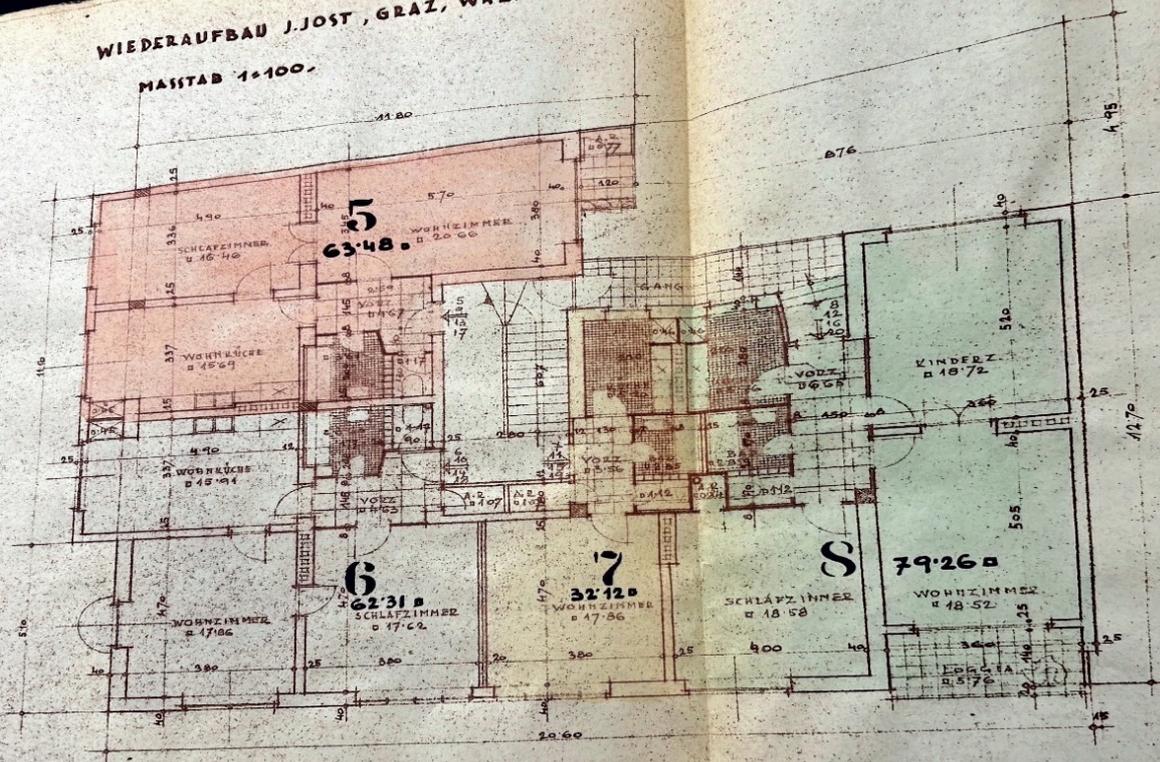








WIEDERAUFBAU J. JOST, GRAZ, WARTINGERGASSE 15.
MASSSTAB 1:100.



I. - IV. STOCK.

Objektbeschreibung

Wohnungspaket mit Entwicklungspotenzial – 3 Eigentumswohnungen im 4. Obergeschoss, gesamt 174,86 m² Zum Verkauf steht ein Wohnungspaket bestehend aus drei Eigentumswohnungen in der 4. Etage eines gepflegten Mehrparteienhauses. Zwei der drei Einheiten sind bestandsfrei und sanierungsbedürftig, eine Wohnung ist vermietet. Das Angebot bietet eine interessante Kombination aus laufender Rendite und Entwicklungspotenzial.

Wohnung 17 (vermietet): Wohnfläche: ca. 63,48 m² Balkon vorhanden Monatliche Vorschreibung: 200,12€ Kaufpreis: 170.000 € Wohnung 19 (bestandsfrei, sanierungsbedürftig): Wohnfläche: ca. 32,12 m² ohne Freifläche Monatliche Vorschreibung: 96,91 € Kaufpreis: 89.000 € Wohnung 20 (bestandsfrei, sanierungsbedürftig): Wohnfläche: ca. 79,26 m² Loggia vorhanden Monatliche Vorschreibung: 248,43 € Kaufpreis: 225.000 € Gesamtüberblick: Gesamtfläche: 174,86 m² Gesamtkaufpreis: 484.000 € Alle Einheiten befinden sich auf derselben Etage (4. Obergeschoss) Jeder Wohnung ist ein Kellerabteil zugeordnet. Die zwei leerstehenden Wohnungen bieten nach entsprechender Sanierung attraktive Vermietungsmöglichkeiten. Die vermietete Einheit sorgt für sofortige Einnahmen. Durch die Lage im vorletzten Regelgeschoss verfügen alle Wohnungen über gute Lichtverhältnisse. Ein solides Investment mit Perspektive – ideal für Anleger oder Eigennutzer mit Blick für Entwicklung und Wertsteigerung.