

Historisches Zinshaus im Zentrum von Gratwein-Straßengel



Historisches Zinshaus

Objektnummer: 0005004214

Eine Immobilie von Raiffeisen Steiermark

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Zinshaus Renditeobjekt - Mehrfamilienhaus
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	8112 Gratwein
Nutzfläche:	619,00 m ²
Gesamtfläche:	1.188,00 m ²
Heizwärmebedarf:	C 60,10 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	B 0,91
Kaufpreis:	760.000,00 €
Provisionsangabe:	

3% des Kaufpreises plus 20% USt.

Ihr Ansprechpartner



Elias Wolfbauer

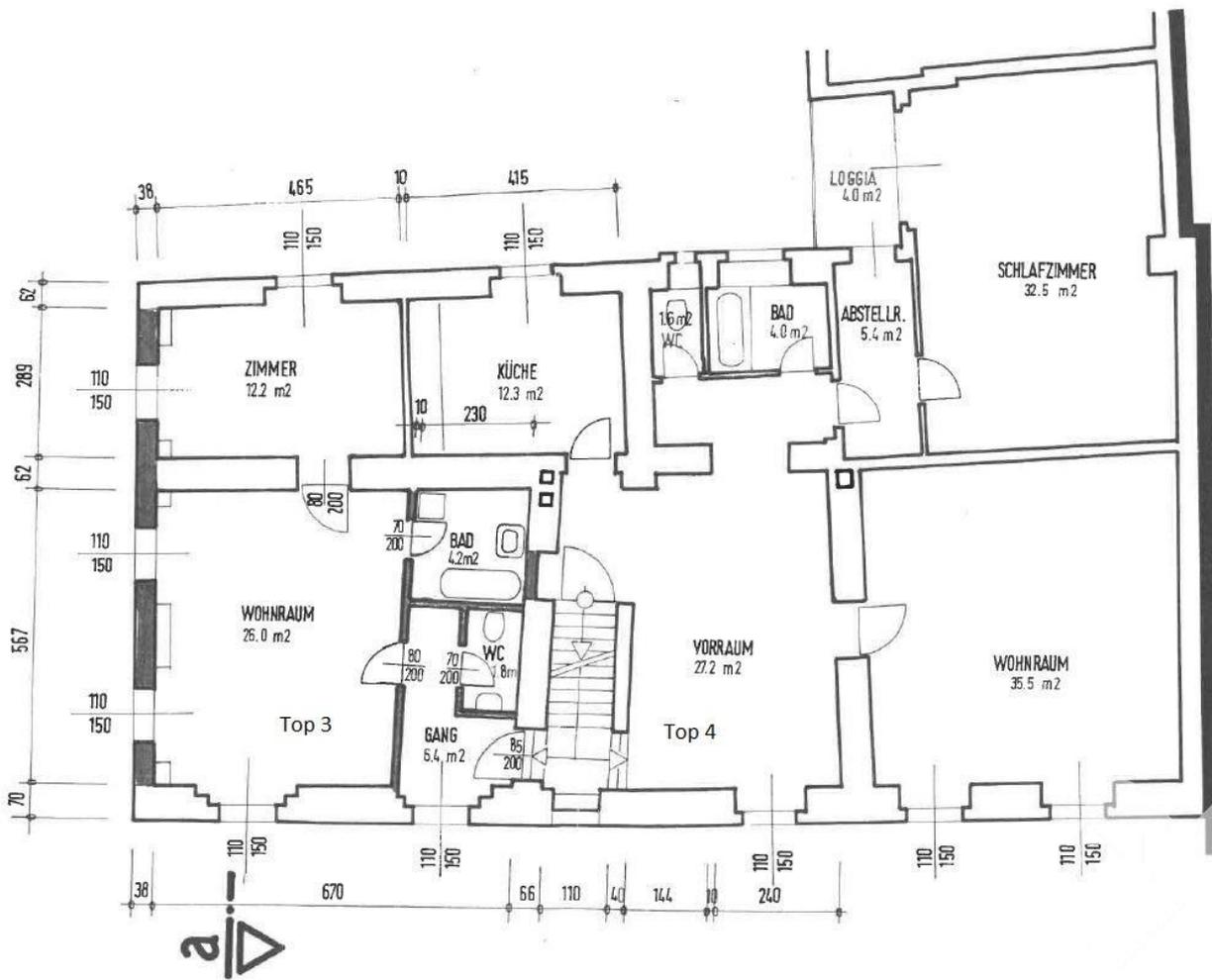
Raiffeisen-Immobilien Steiermark GmbH
Radetzkystraße 15
8010 Graz

H +43 664 88489046

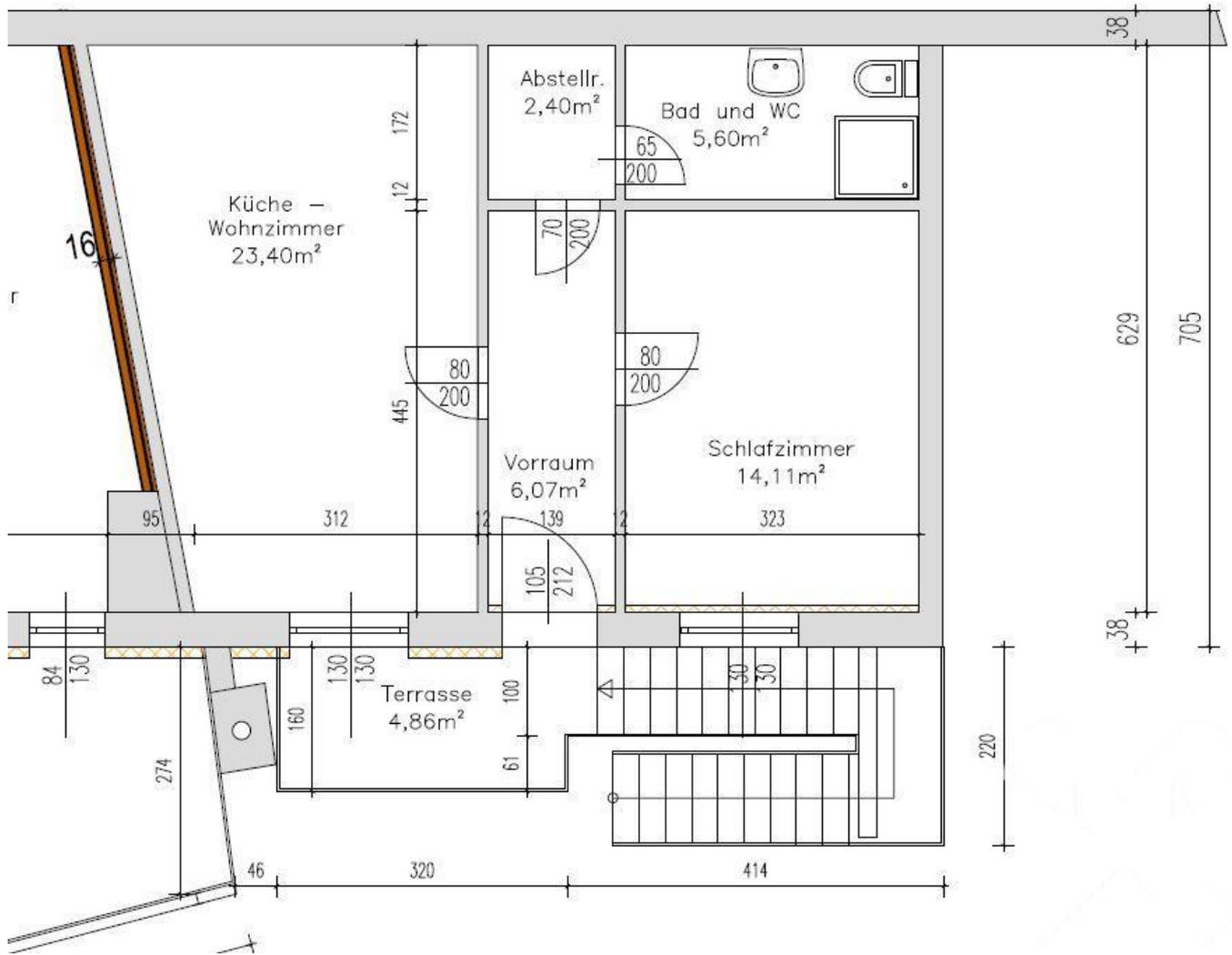
Gerne stehe ich Ihnen für weitere Informationen oder einen Besichtigungstermin zur Verfügung.



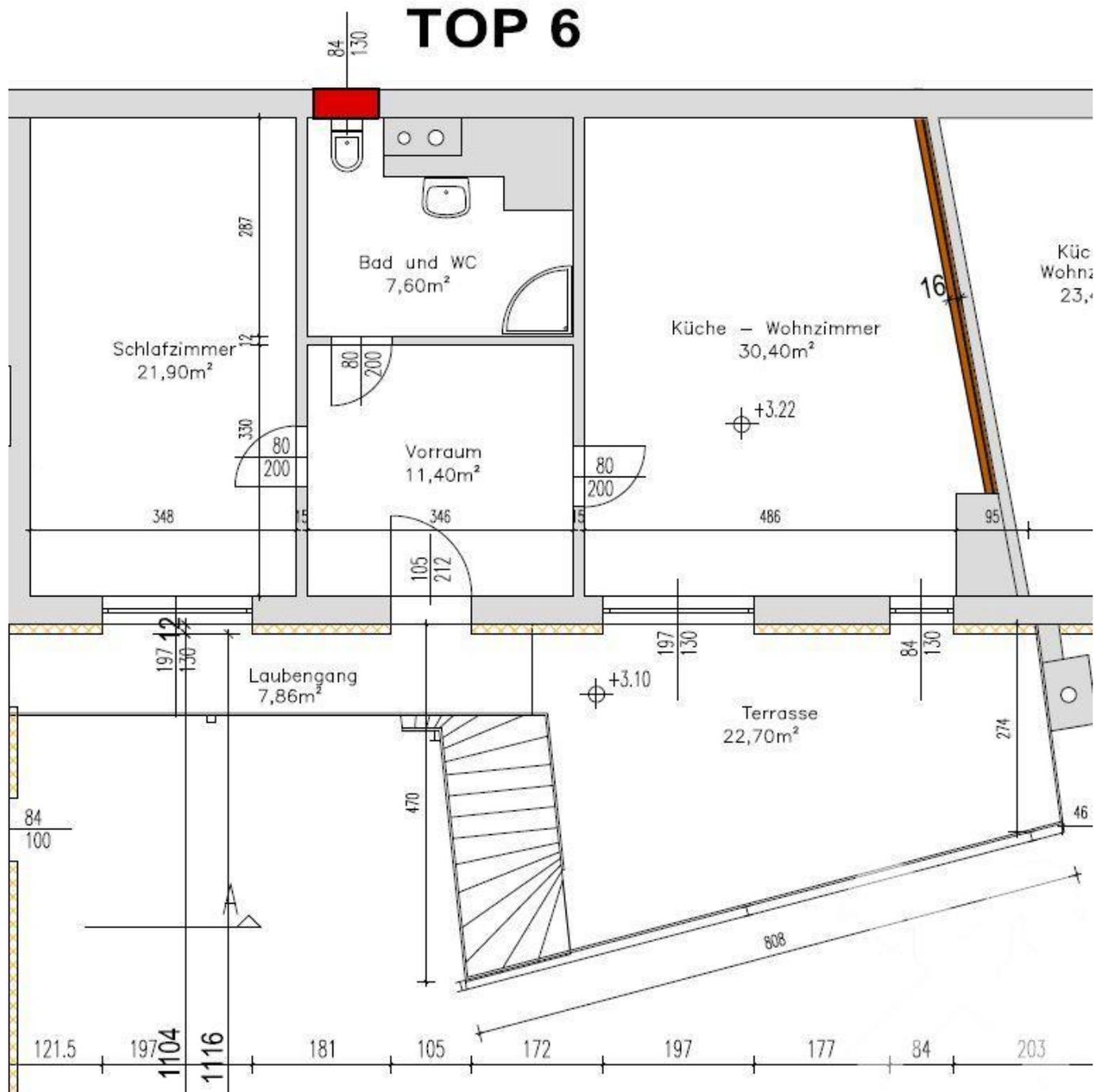




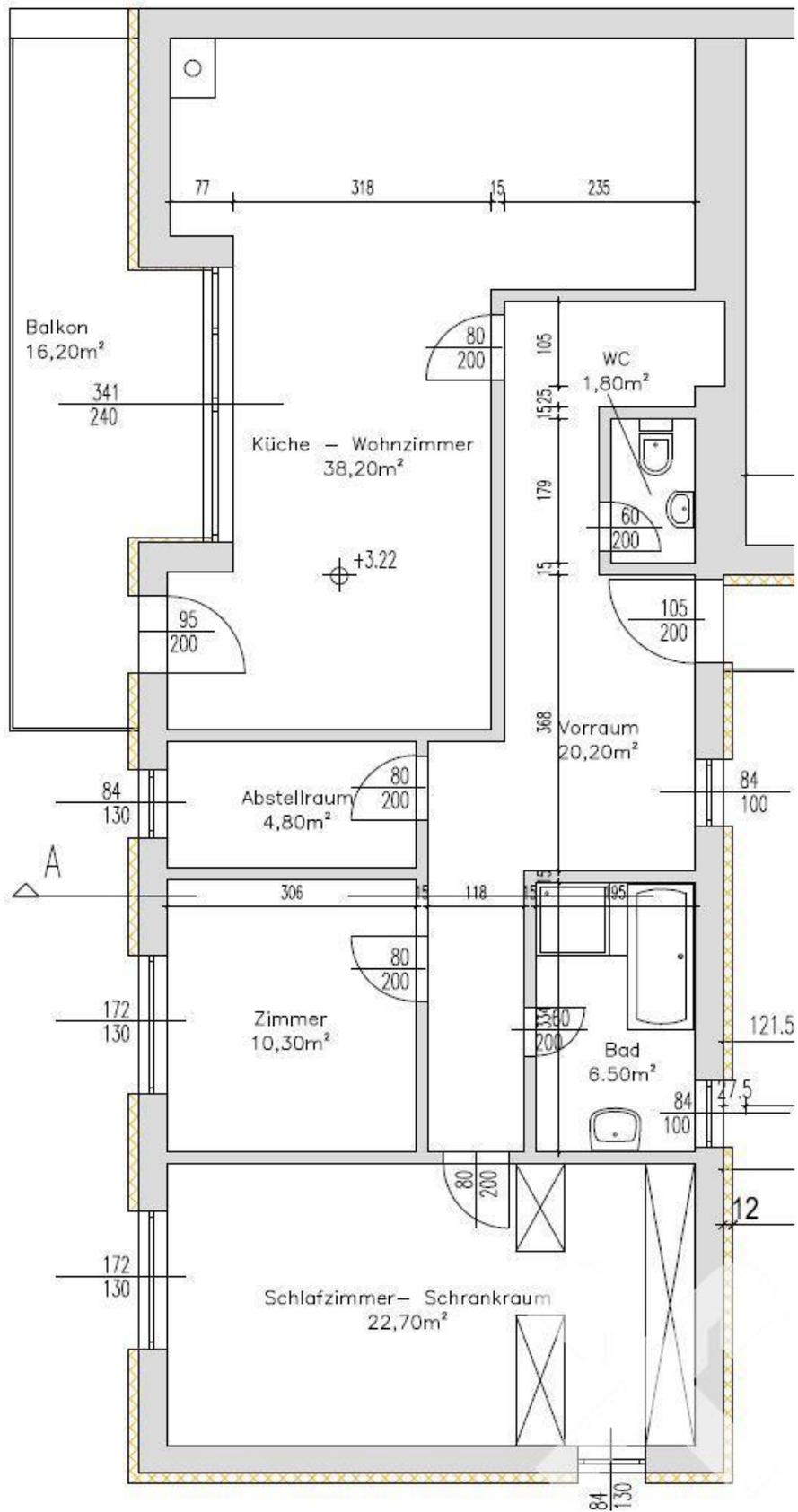
TOP 5



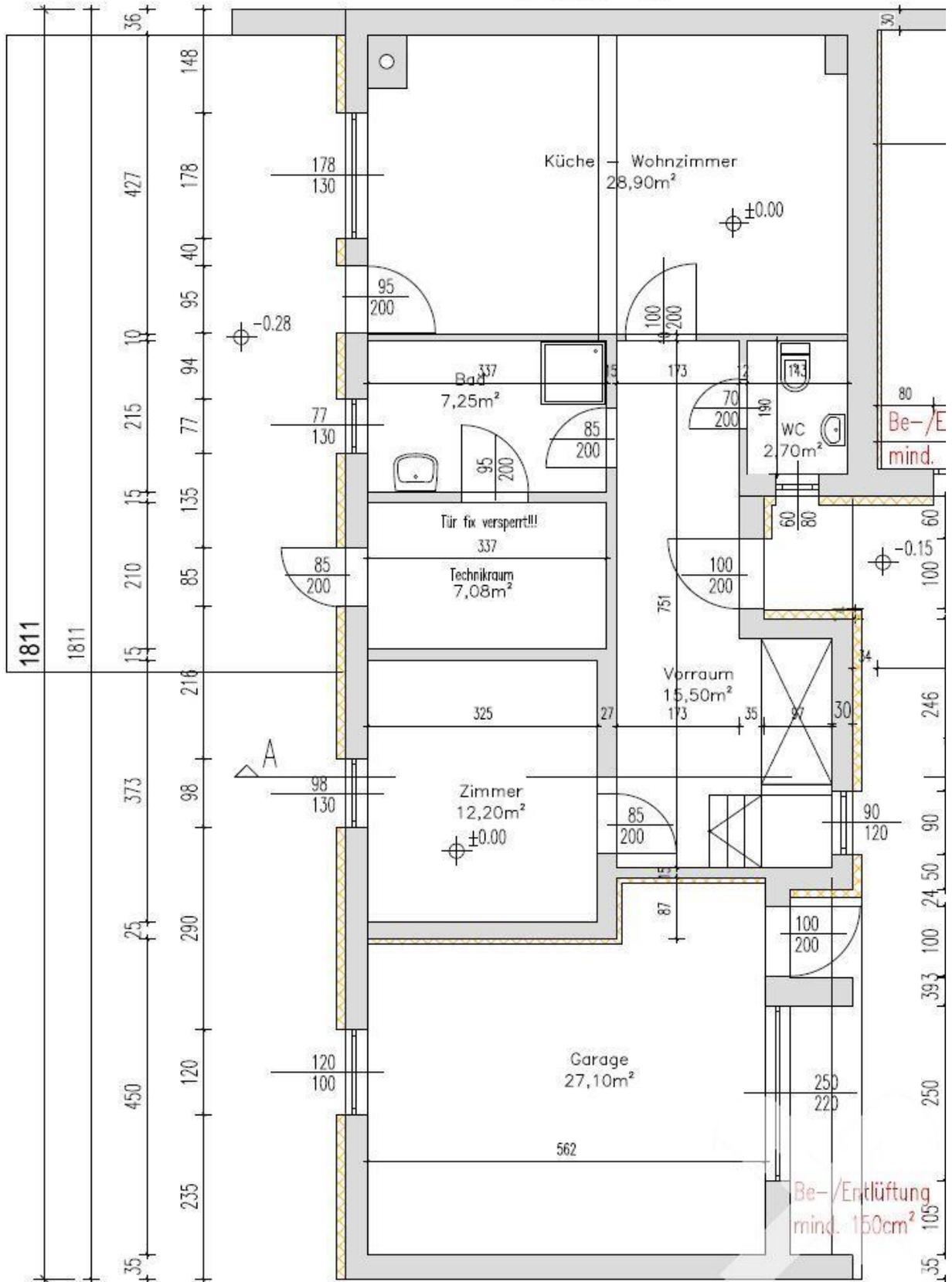
TOP 6



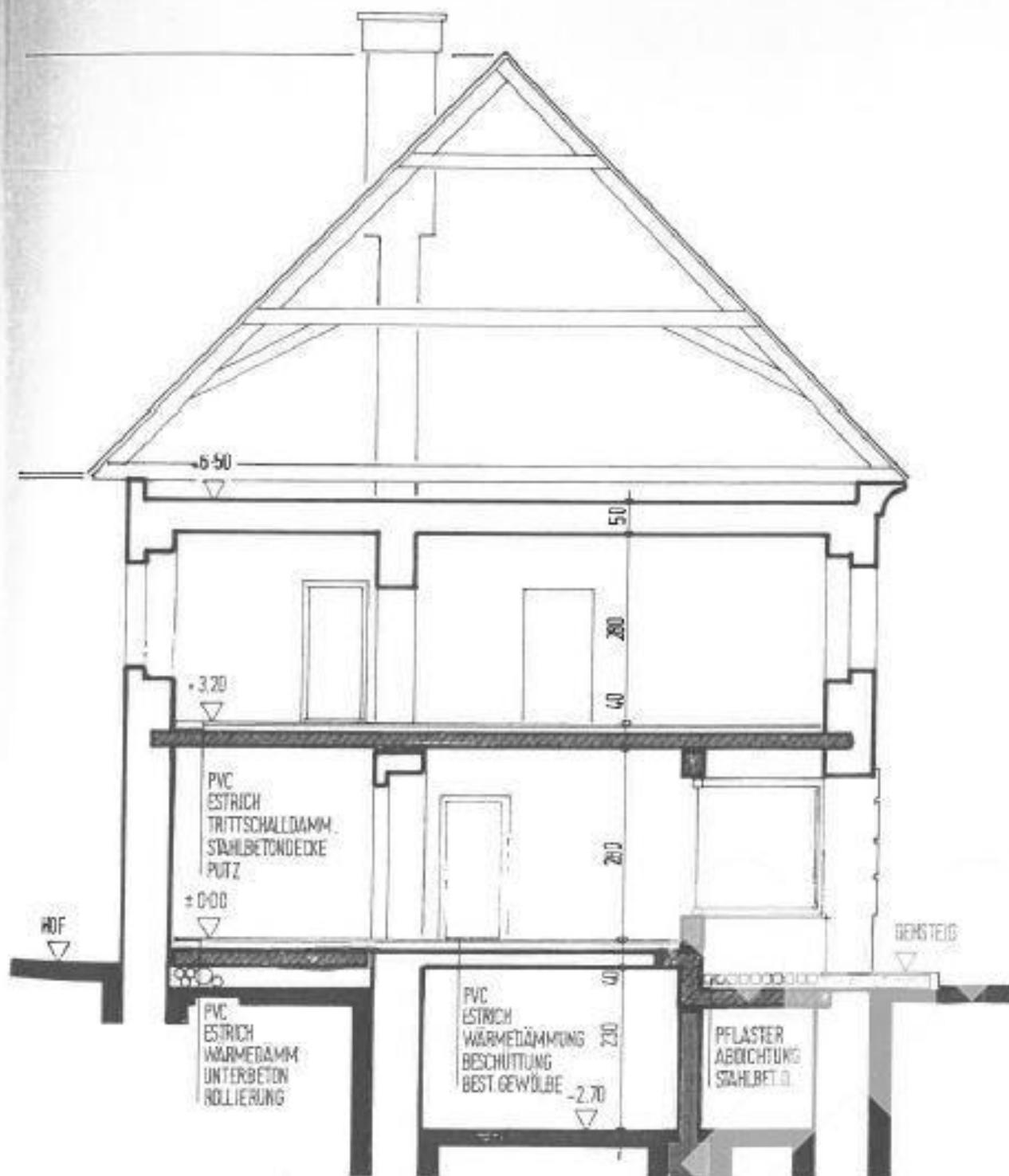
TOP 7

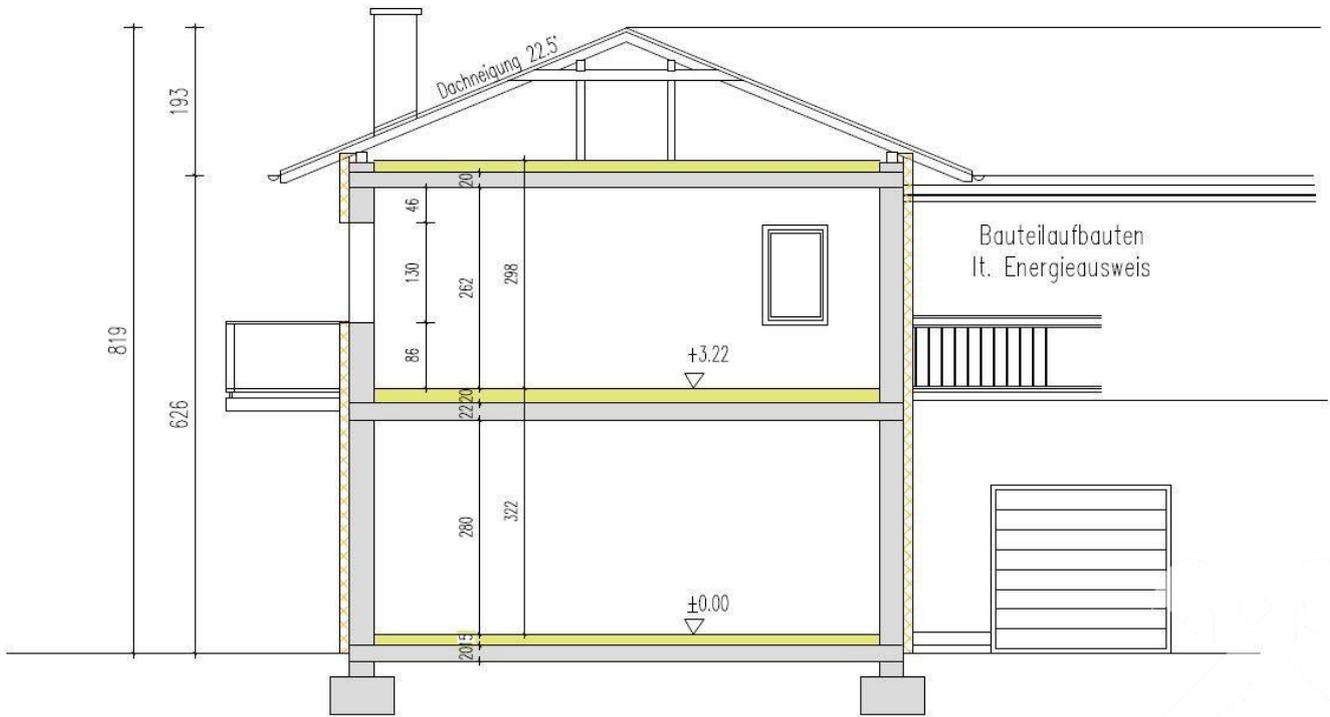


TOP 8



SCHNITT a-a





Objektbeschreibung

Historisches Zinshaus im Zentrum von Gratwein-Straßengel

Dieses außergewöhnliche Zinshaus ist ein echtes Schmuckstück der Geschichte. Es wurde erstmals im Jahr 1506 urkundlich erwähnt und repräsentiert somit über 500 Jahre Geschichte.

In seiner jetzigen Form besteht das Haus aus einem Altbau mit zwei Geschossen, in welchen sich 4 Einheiten (2x Wohnung, 2x Gewerbe) befinden. Im Jahr 2017 wurde zusätzlich, anstelle des Lagers, neuer Wohnraum mit insgesamt 4 Wohnungen und 3 Garagen geschaffen.

Insgesamt birgt das Haus 8 Bestandseinheiten (zzgl. 3 Garagen), wovon eine Wohnung und ein Gewerbe Objekt (ehemalige Bäckerei) bestandsfrei sind. Im Hinblick auf die geplanten Verkaufsabsichten wurden keine Aktivitäten zur Vollvermietung des Hauses gesetzt, um dem neuen Eigentümer alle Optionen der Ertragsmaximierung offen zu halten.

Eckdaten & technische Darstellung:

- Ausweisung: „Kerngebiet“
- Baudichte: 0,8 bis 1,2
- Grundstücksgröße: ca. 1.188 m²
- Nutzfläche der Bestandsobjekte: ca. 619 m²
- 6 Wohnungen (Größen von 50 m² bis 122 m²)
- 2 gewerbliche Einheiten (43 m² und 108 m²)
- 3 Garagen und 10 Parkplätze im Freien
- Heizung: Gas und Elektro (2 Einheiten)

Gerne senden wir Ihnen nähere Informationen bzw. freuen uns auf Ihren Anruf!