Kapitalanlage mit Charme: Zinshaus mit Innenhof in Graz-Lend

Nordansicht

Objektnummer: 0005004343

Eine Immobilie von Raiffeisen Steiermark

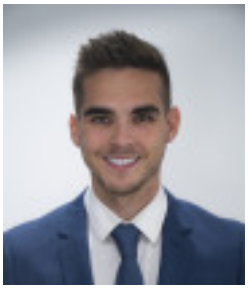
Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Zinshaus Renditeobjekt - Mehrfamilienhaus
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	8020 Graz
Nutzfläche:	563,00 m²
Heizwärmebedarf:	D 124,20 kWh / m² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	D 2,22
Kaufpreis:	1.270.000,00 €

Provisionsangabe:

3% des Kaufpreises plus 20% USt.

Ihr Ansprechpartner

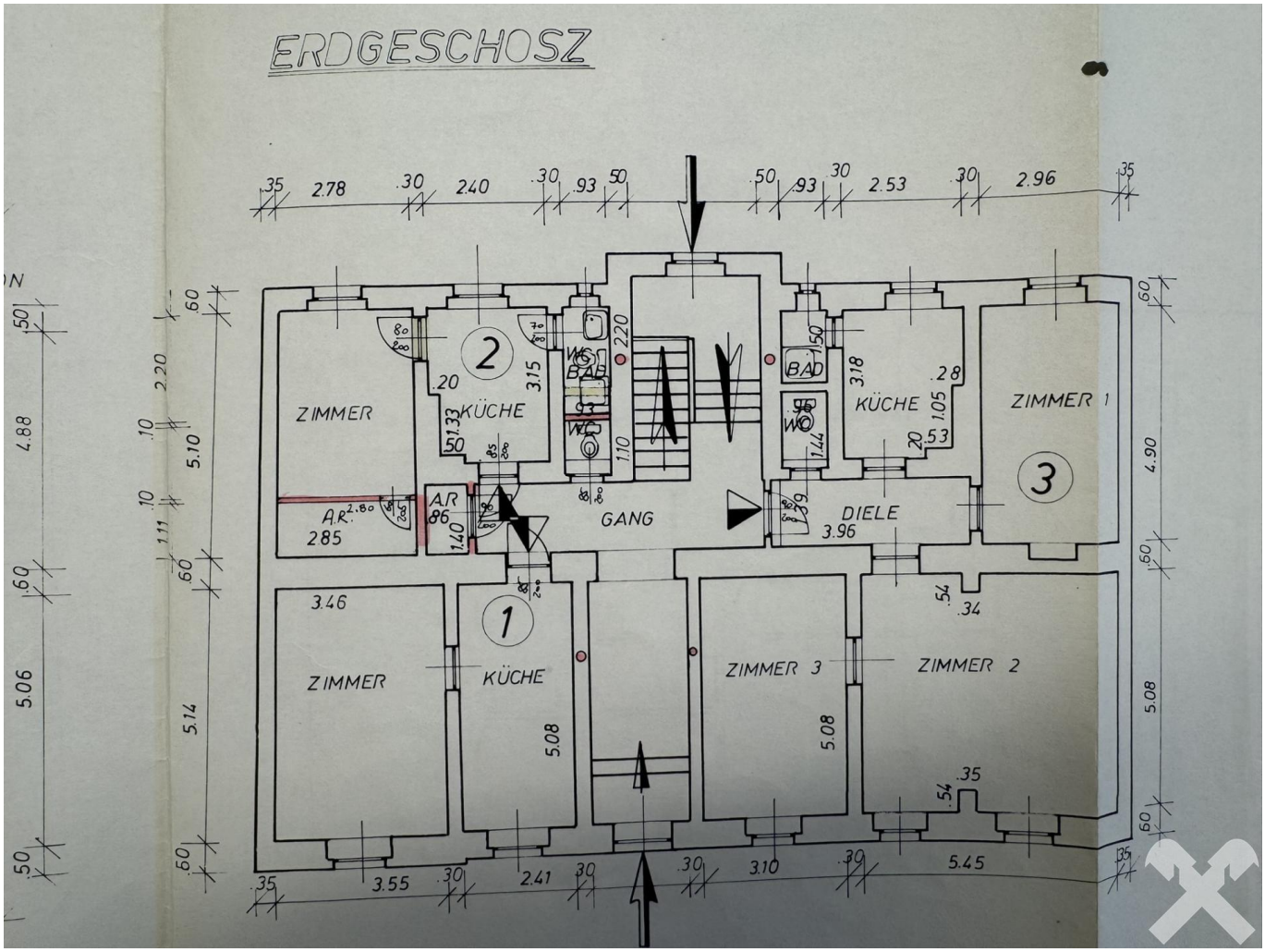


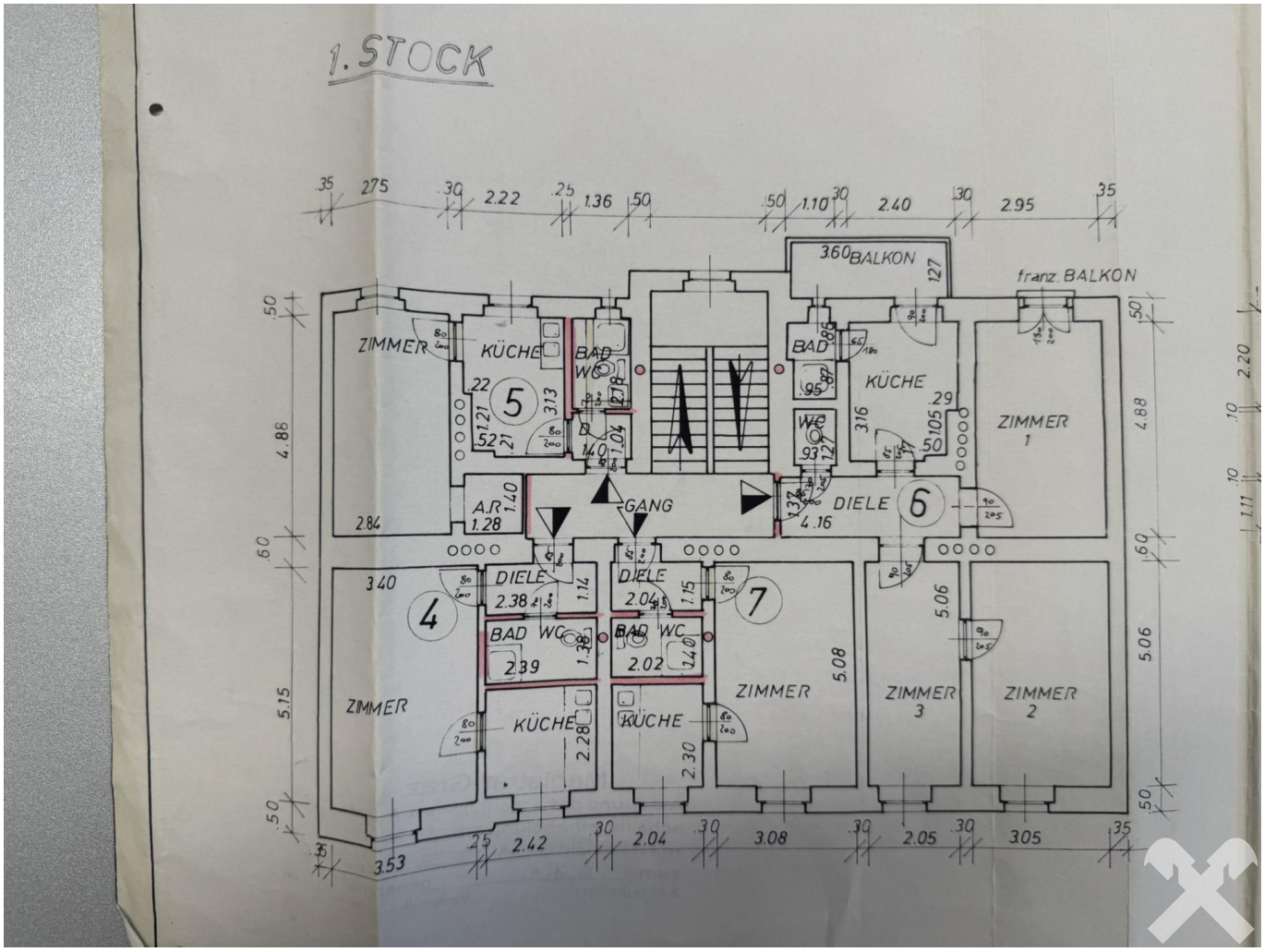
Elias Wolfbauer

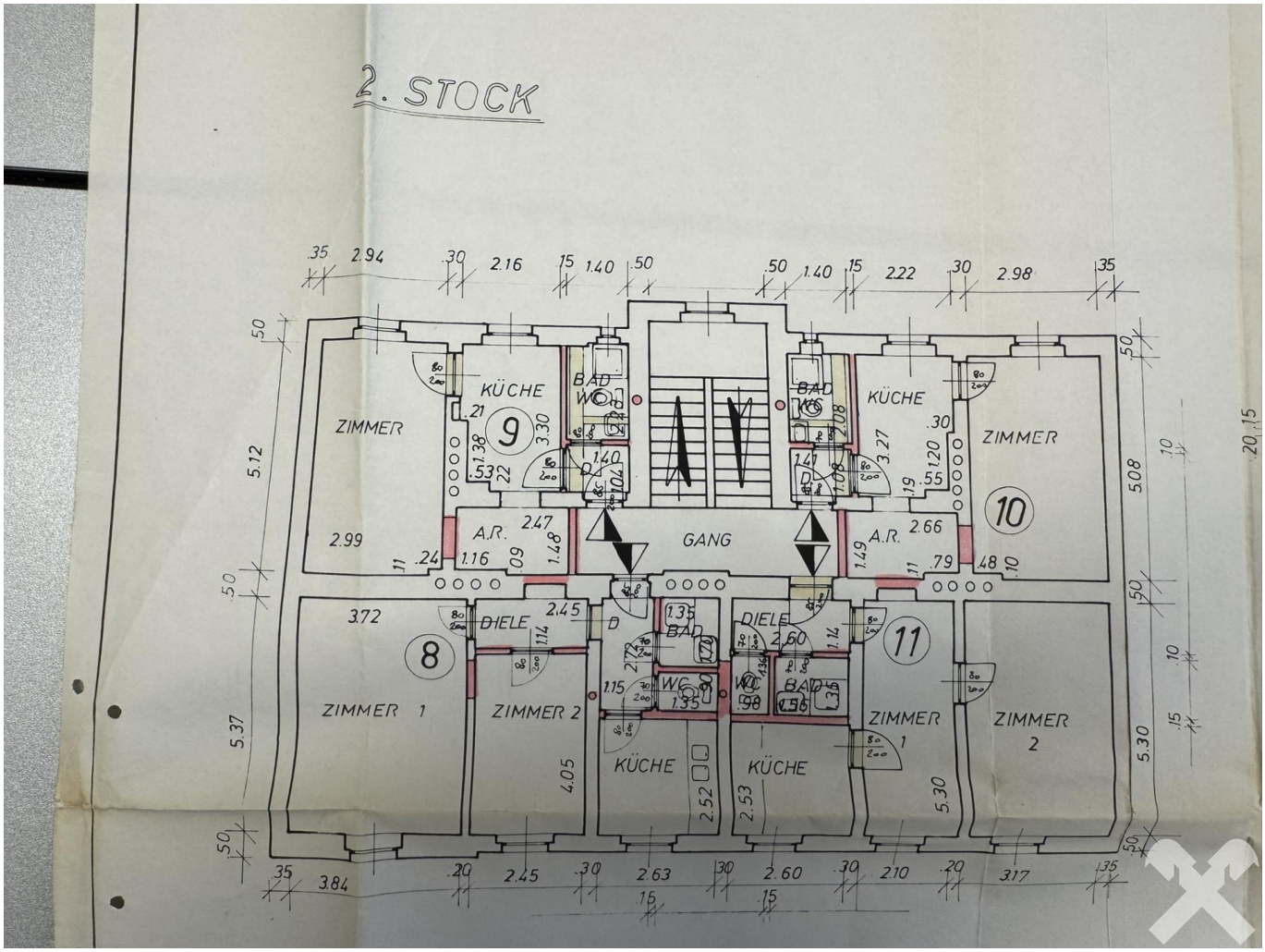
Raiffeisen-Immobilien Steiermark GmbH
Radetzkystraße 15
8010 Graz

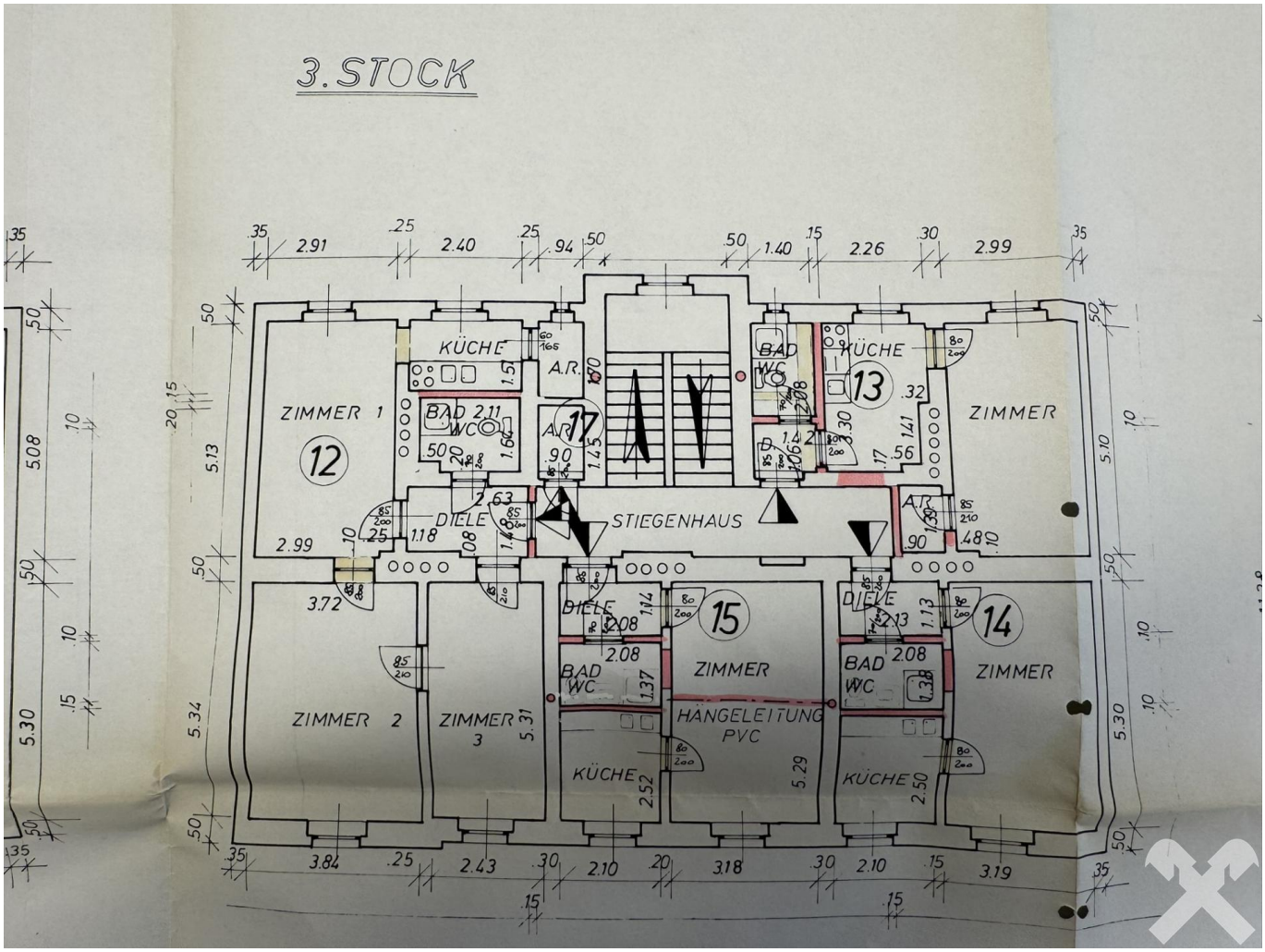
H +43 664 88489046

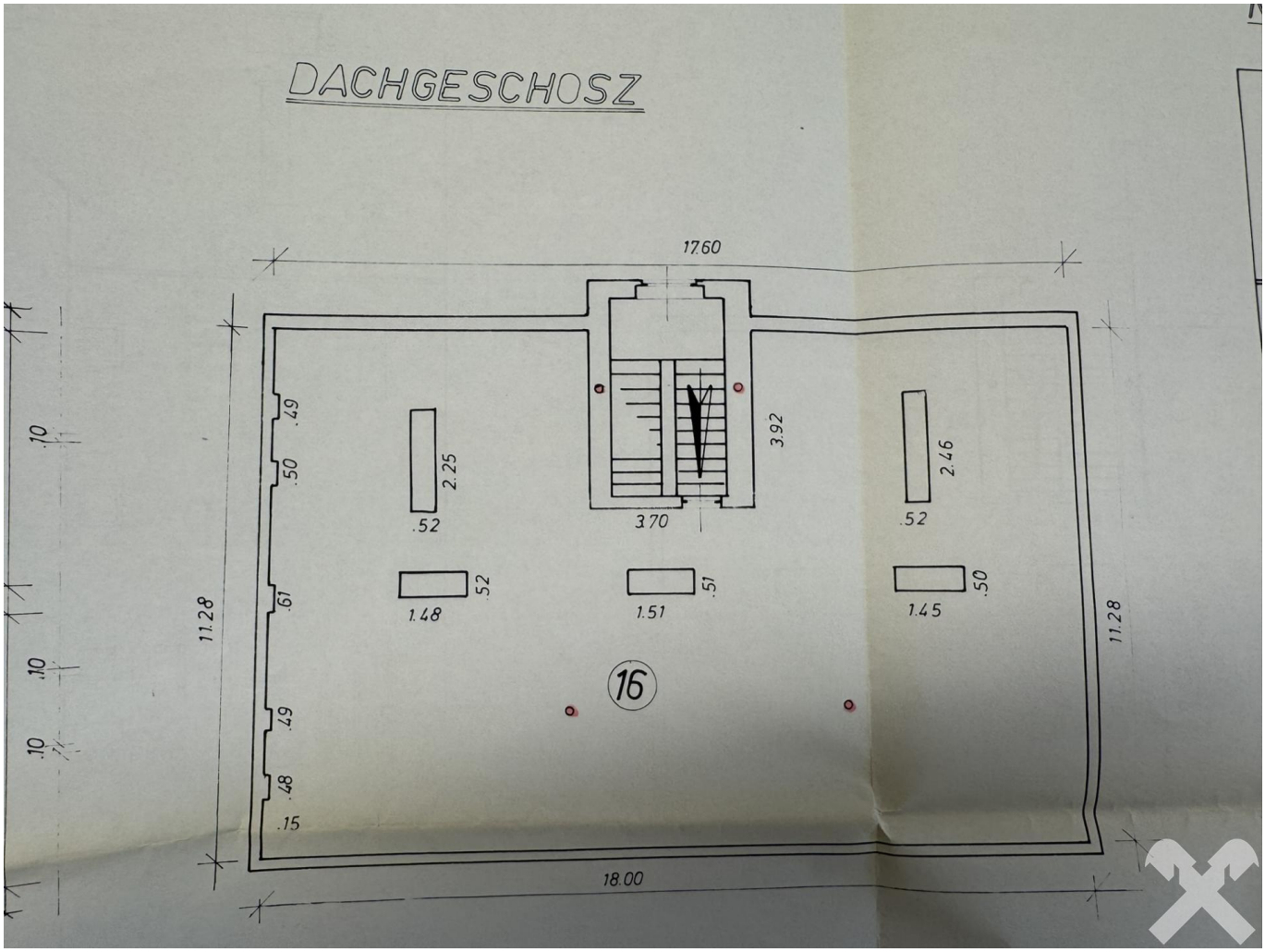
Gerne stehe ich Ihnen für weitere Informationen oder einen Besichtigungstermin zur Verfügung.

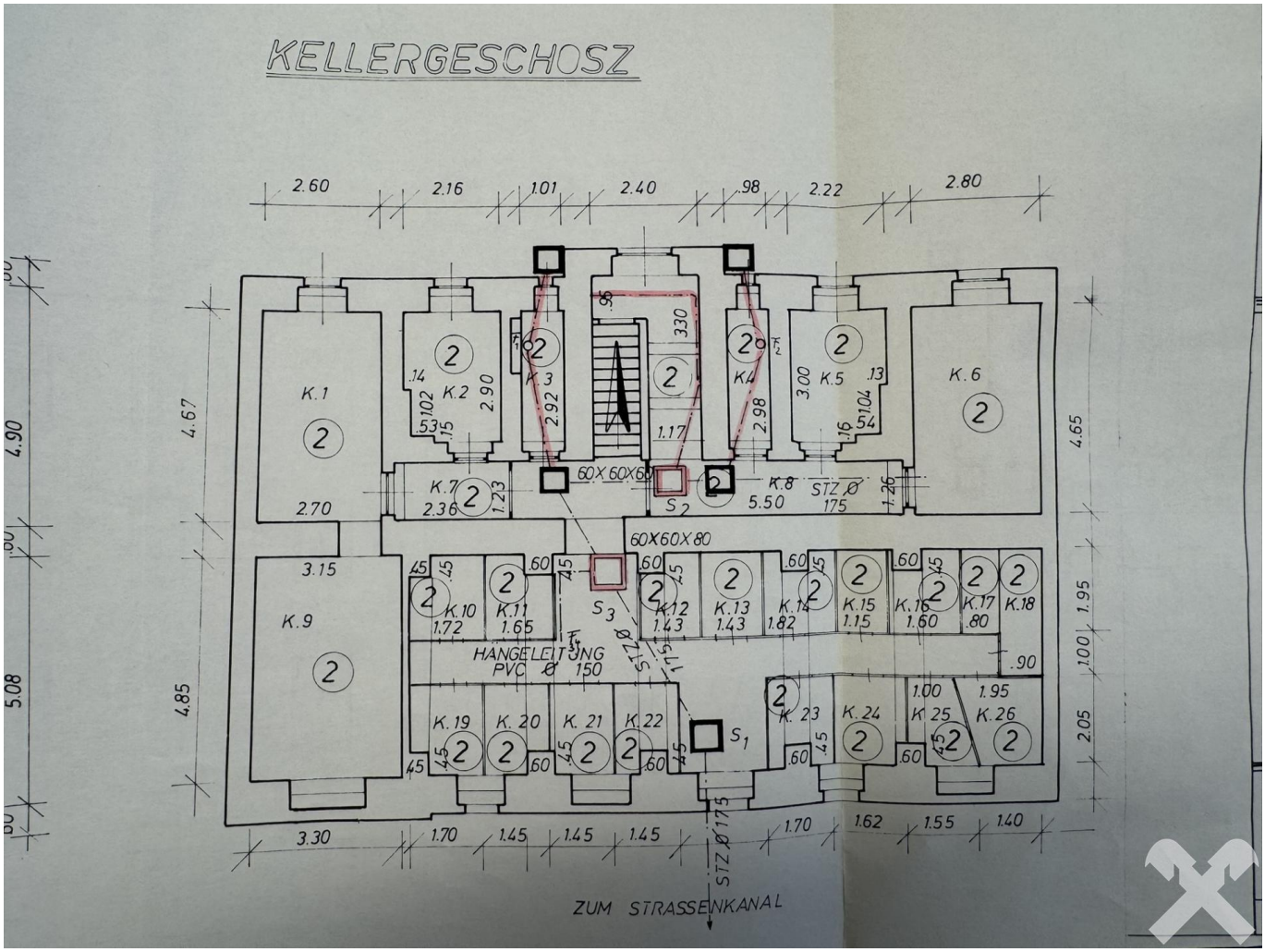

ERDGESCHOSZ
ZIMMER
KÜCHE
BAD
WC
GANG
DIELE
ZIMMER 1
ZIMMER 2
ZIMMER 3
KÜCHE
ZIMMER
KÜCHE
A.R.
1
2
3

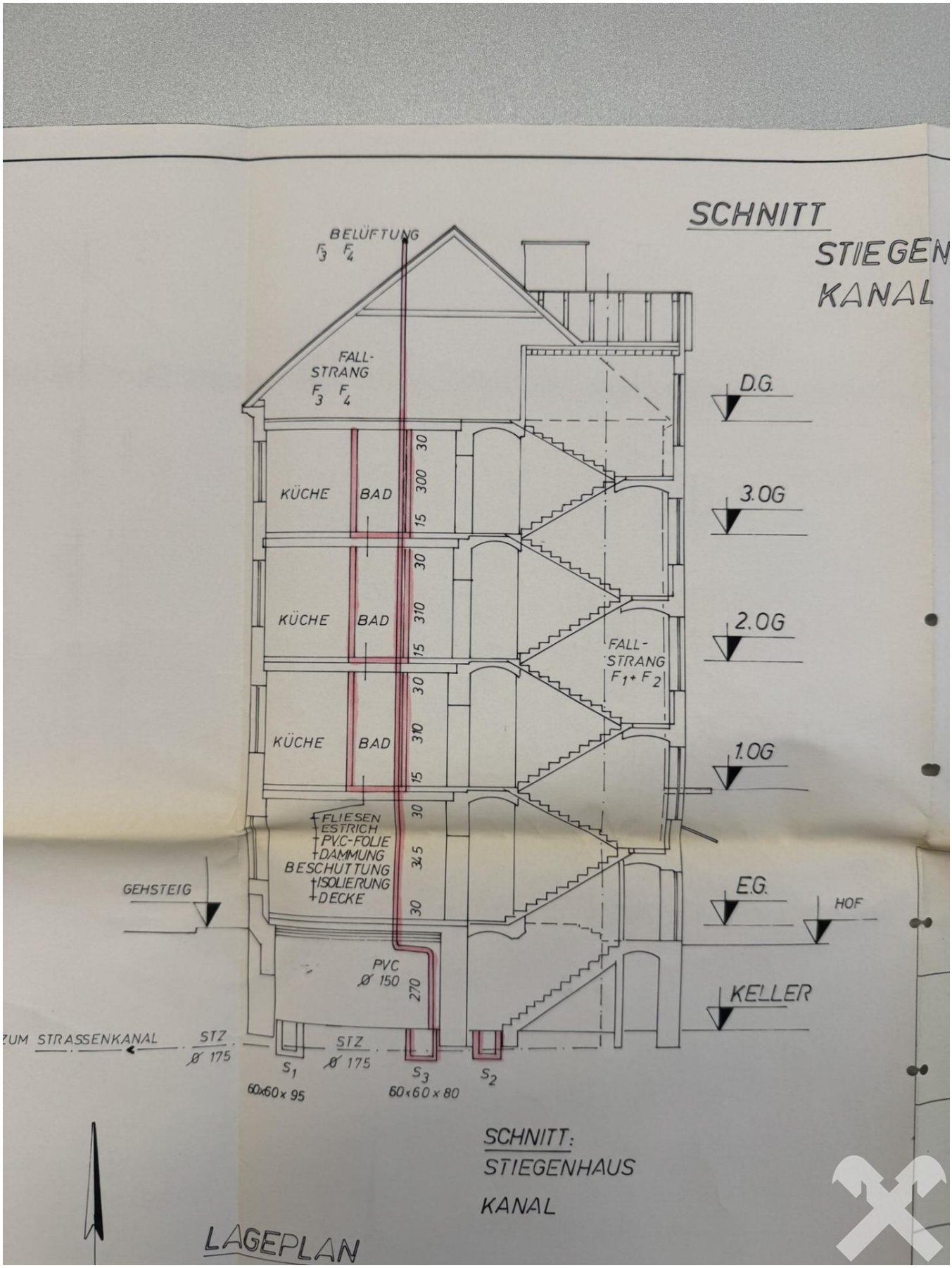

1. STOCK
BALKON
franz. BALKON
ZIMMER
KÜCHE
BAD
WC
GANG
DIELE
A.R
ZIMMER 1
ZIMMER 2
ZIMMER 3
ZIMMER
KÜCHE
BAD WC
DIELE
5
6
7
4


2. STOCK
ZIMMER
KÜCHE
BAD
WC
A.R.
GANG
DIELE
ZIMMER 1
ZIMMER 2
9
10
11
8

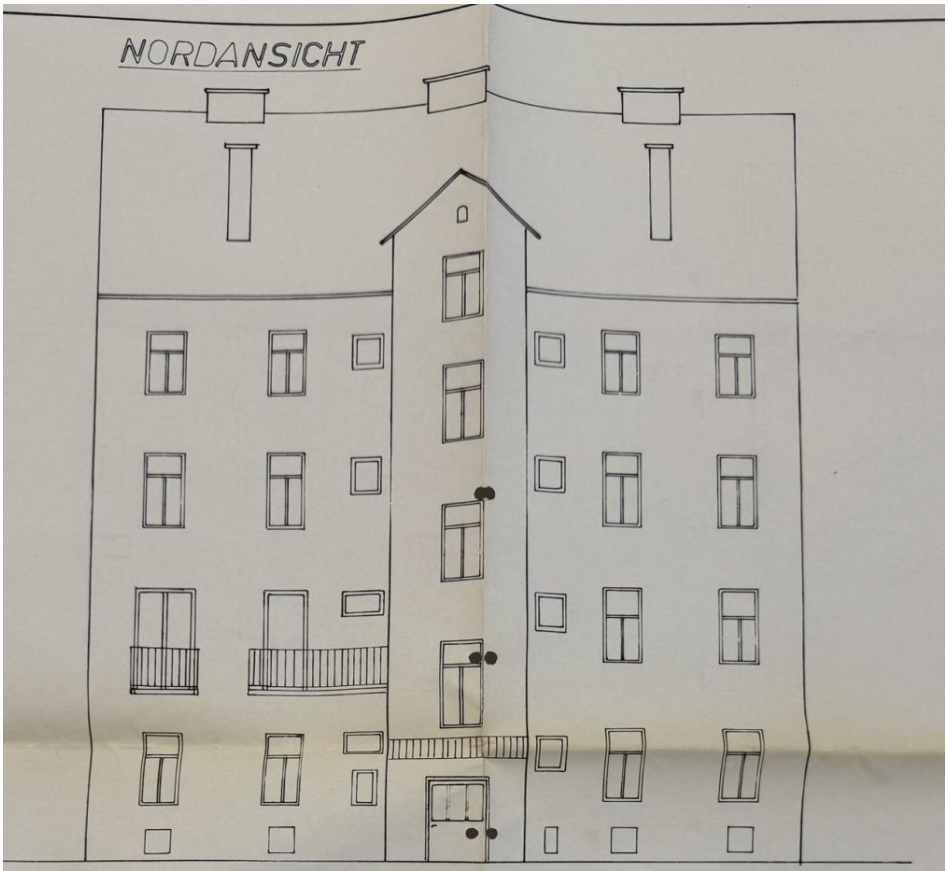

3. STOCK
ZIMMER 1
12
KÜCHE
BAD
WC
A.R.
17
DIELE
STIEGENHAUS
13
KÜCHE
BAD
WC
ZIMMER
14
ZIMMER
DIELE
15
ZIMMER
BAD
WC
HÄNGELEITUNG
PVC
KÜCHE
ZIMMER 2
ZIMMER 3
DIELE
BAD
WC
KÜCHE


DACHGESCHOSZ
17.60
18.00
11.28
11.28
3.92
3.70
2.25
2.46
1.48
1.51
1.45
.52
.51
.50
.49
.61
.48
.15
.10
16

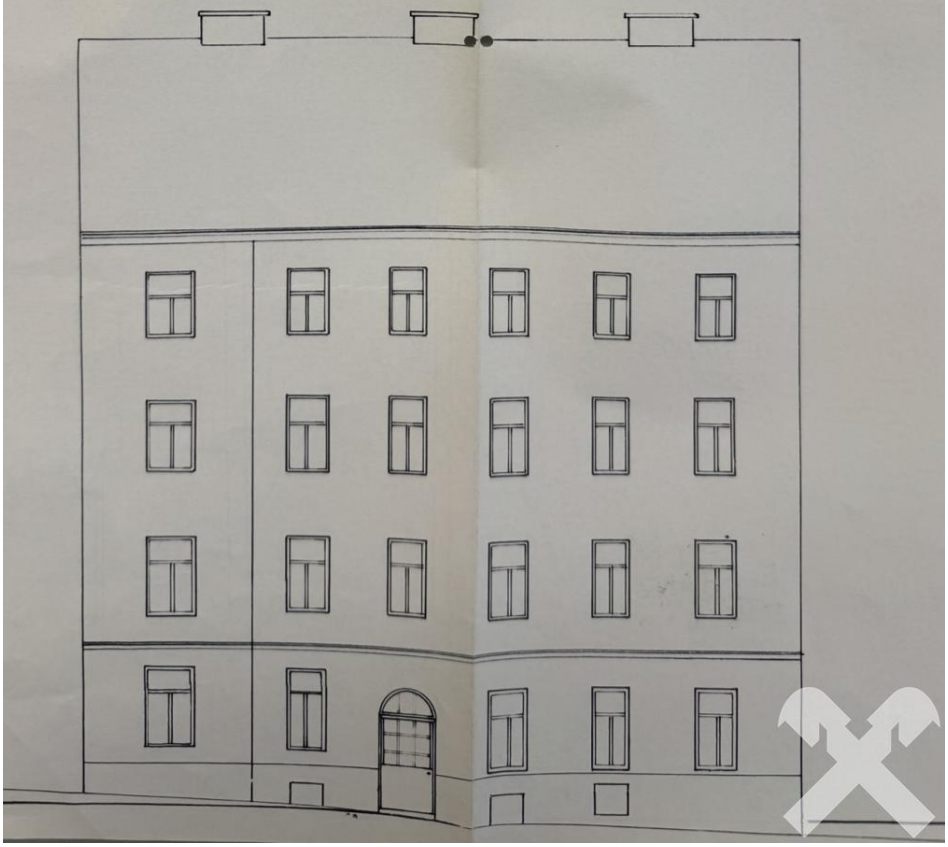

KELLERGESCHOSZ
2.60
2.16
1.01
2.40
.98
2.22
2.80
K.1
K.2
K.3
K.4
K.5
K.6
K.7
K.8
K.9
K.10
K.11
K.12
K.13
K.14
K.15
K.16
K.17
K.18
K.19
K.20
K.21
K.22
K.23
K.24
K.25
K.26
60X60X60
60X60X80
S1
S2
S3
STZ Ø 175
HANGELEITUNG PVC Ø 150
ZUM STRASSENKANAL
3.30
1.70
1.45
1.45
1.45
1.70
1.62
1.55
1.40
4.90
5.08
4.67
4.85
4.65
1.95
2.05


SCHNITT
STIEGEN
KANAL
BELÜFTUNG
F3 F4
FALL-
STRANG
F3 F4
D.G.
3.OG
2.OG
1.OG
E.G.
HOF
KELLER
KÜCHE
BAD
30
300
15
30
310
15
30
310
15
30
345
30
FALL-
STRANG
F1+F2
+FLIESEN
+ESTRICH
+PVC-FOLIE
+DÄMMUNG
BESCHÜTTUNG
+ISOLIERUNG
+DECKE
GEHSTEIG
PVC
Ø 150
270
ZUM STRASSENKANAL
STZ
Ø 175
STZ
Ø 175
S1
60x60x95
S3
60x60x80
S2
SCHNITT:
STIEGENHAUS
KANAL
LAGEPLAN

NORDANSICHT



SÜDANSICHT



Objektbeschreibung

Kapitalanlage mit Charme: Zinshaus mit Innenhof in Graz-Lend

Beim gegenständlichen Objekt handelt es sich um ein typisches Haus aus der Gründerzeit. Charmante Altbaustrukturen, das repräsentative Stiegenhaus, hohe Räume und charakteristische Elemente der Architektur prägen den Stil dieses Hauses.

In seiner jetzigen Form besteht das Haus neben dem Hochparterre aus drei weiteren Obergeschossen, wobei das Dachgeschoss in seiner derzeitigen Form nicht ausgebaut ist. Der Vollkeller birgt diverse Räume und Kellerabteile.

Besonders hervorzuheben ist der Innenhof mit gepflegter Grünfläche und altem Baumbestand, der den Mietern eine ruhige und naturnahe Oase mitten in der Stadt bietet.

Insgesamt birgt das Haus 15 Bestandseinheiten, wovon nur eine Wohnung derzeit bestandsfrei ist.

Eckdaten & technische Darstellung:

- Ausweisung: „Kerngebiet“ und "Wohnen Allgemein“
- Baudichte: 0,8 bis 2,0
- Grundstücksgröße: ca. 515 m²
- viergeschossige Bauweise mit Rohdachboden
- Nutzfläche der Bestandsobjekte: ca. 563 m²
- 15 Wohneinheiten, Größen von 23 m² bis 75 m², Fotos der einzelnen Tops auf Anfrage
- monatliche Nettomiete: EUR 4.350,00
- Heizung: Fernwärme (eine mit Elektro)
- Energieeffizienz: HWB 124,2 kWh/m²a, fGEE 2,22

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