

Jugendstilvilla



Objektnummer: 5575

**Eine Immobilie von Immobilien am Geidorfplatz - Patricia
Reisinger**

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Zinshaus Renditeobjekt - Mehrfamilienhaus
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	8010 Graz
Baujahr:	1884
Zustand:	Teil_vollrenovierungsbed
Alter:	Altbau
Wohnfläche:	473,38 m²
Heizwärmebedarf:	220,28 kWh / m² * a
Kaufpreis:	1.500.000,00 €
Betriebskosten:	1.088,77 €
USt.:	108,88 €
Provisionsangabe:	

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner



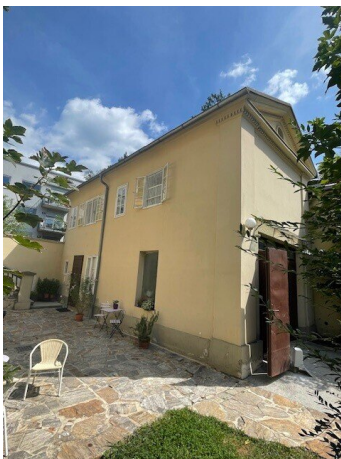
Patricia Reisinger

Immobilien am Geidorfplatz - Patricia Reisinger
Geidorfplatz 1 / II / 6
8010 Graz

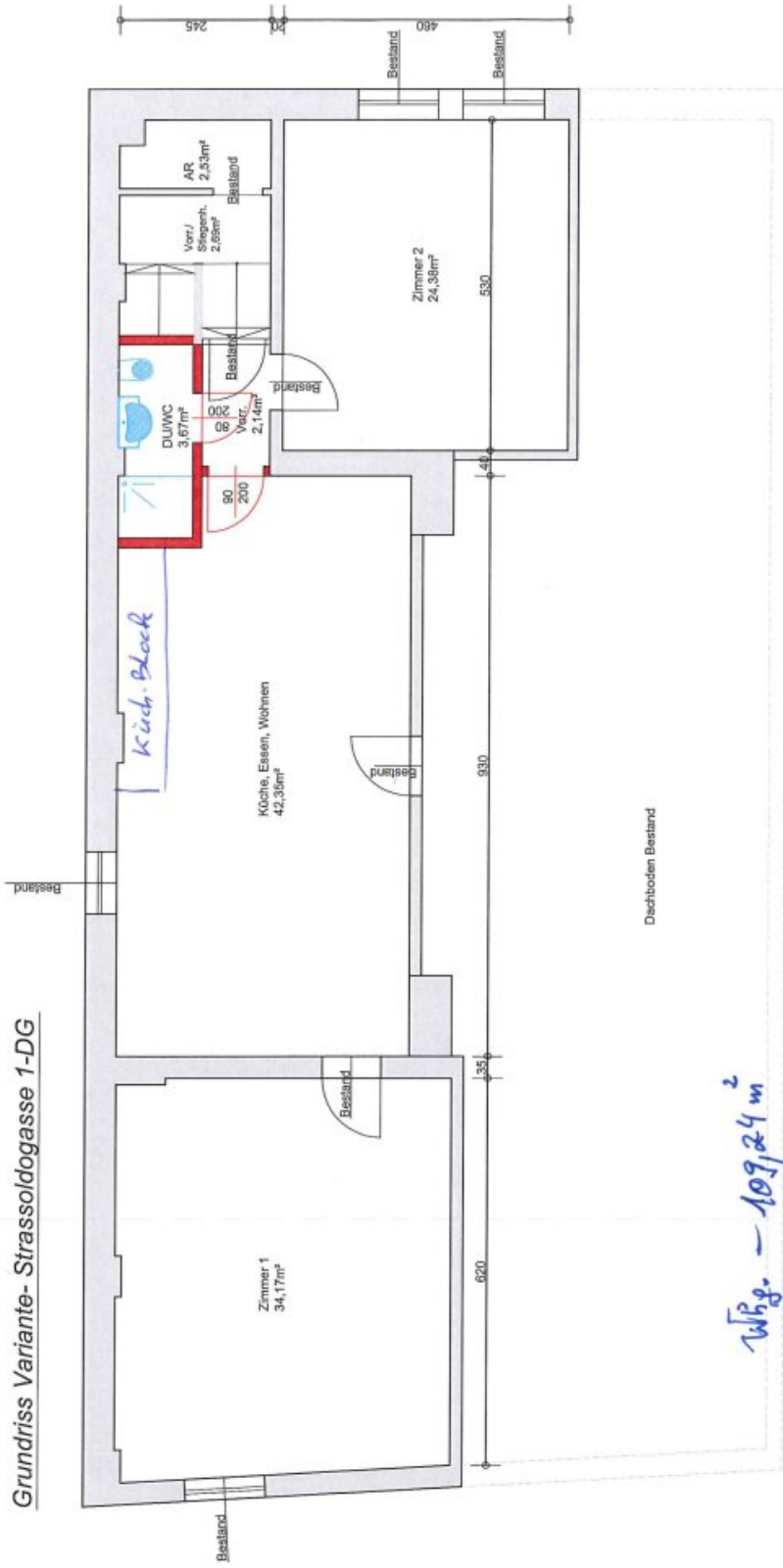
T +43 664 3943423
H +43 664 3943 423

Gerne stehe ich Ihnen für weitere Informationen oder einen Besichtigungstermin zur

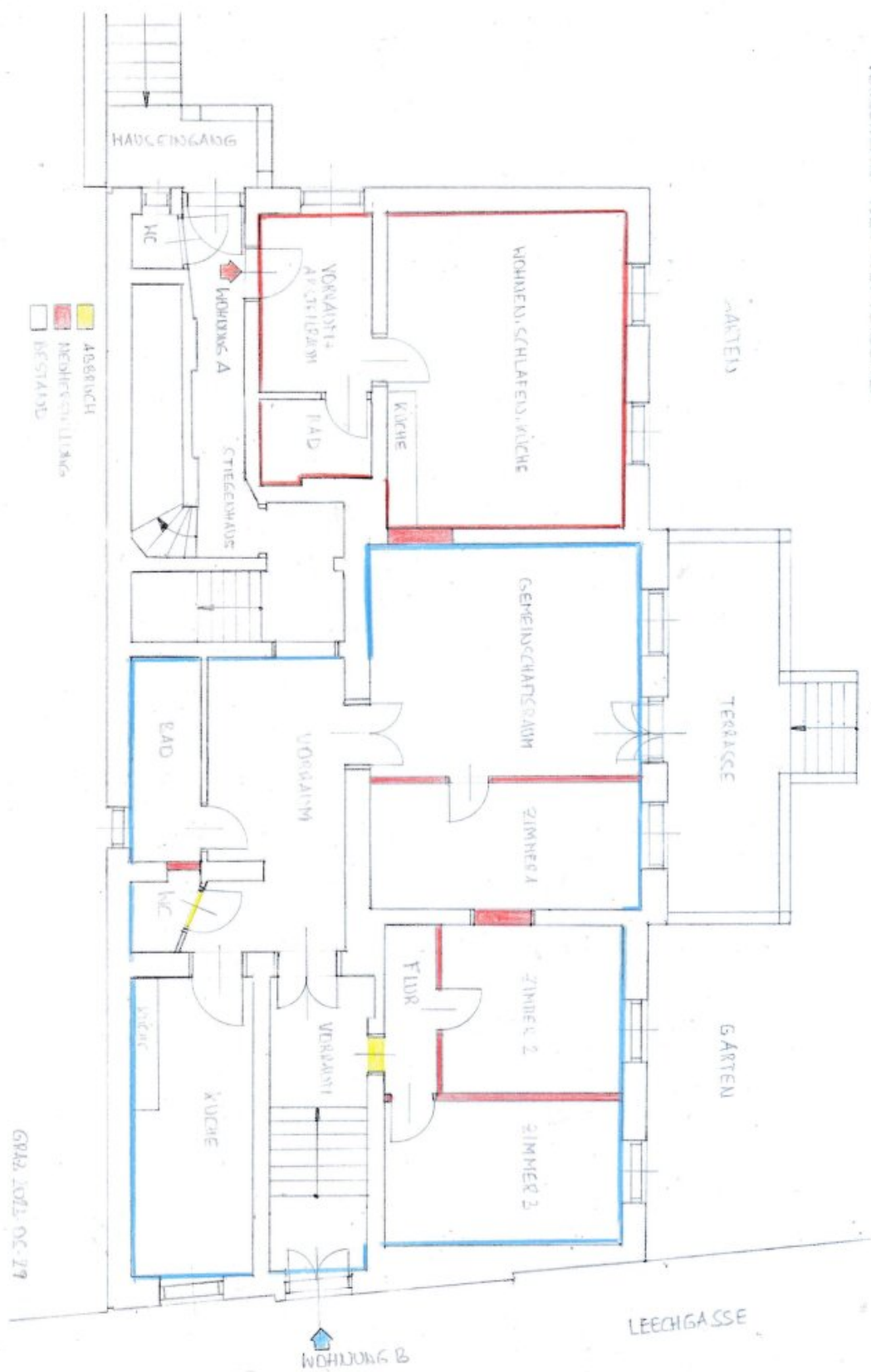
Verfügung.



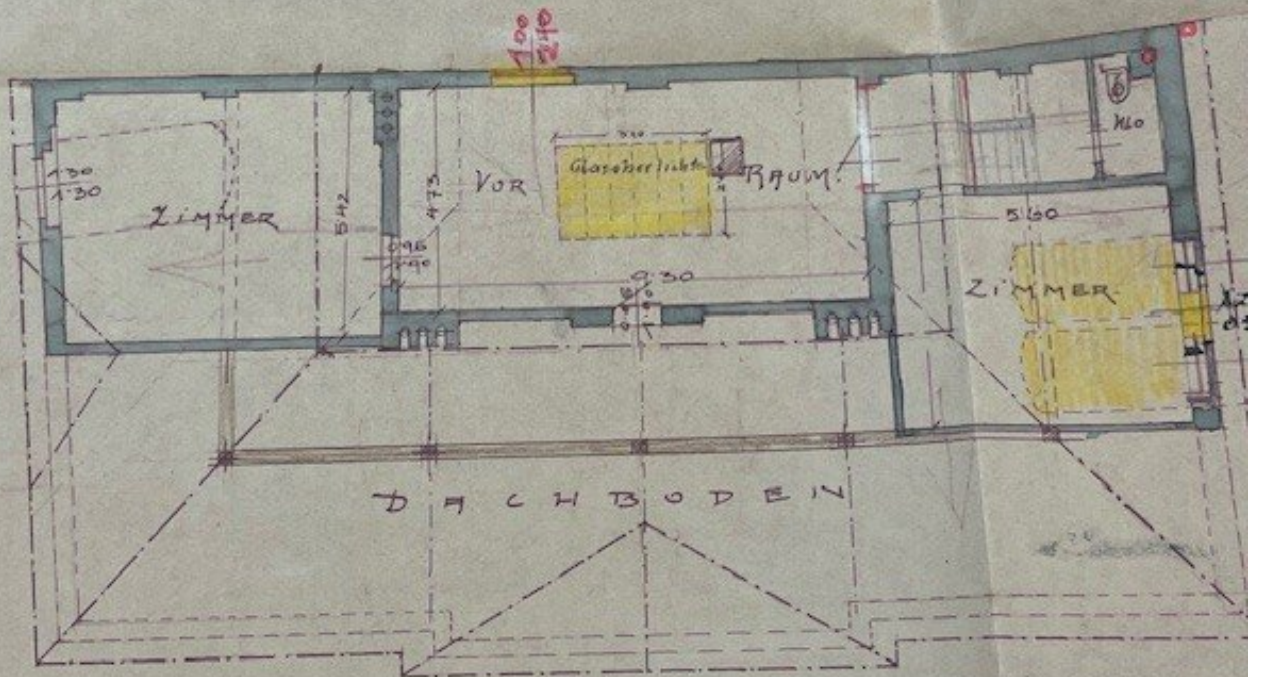
Grundriss Variante- Strassoldogasse 1-DG

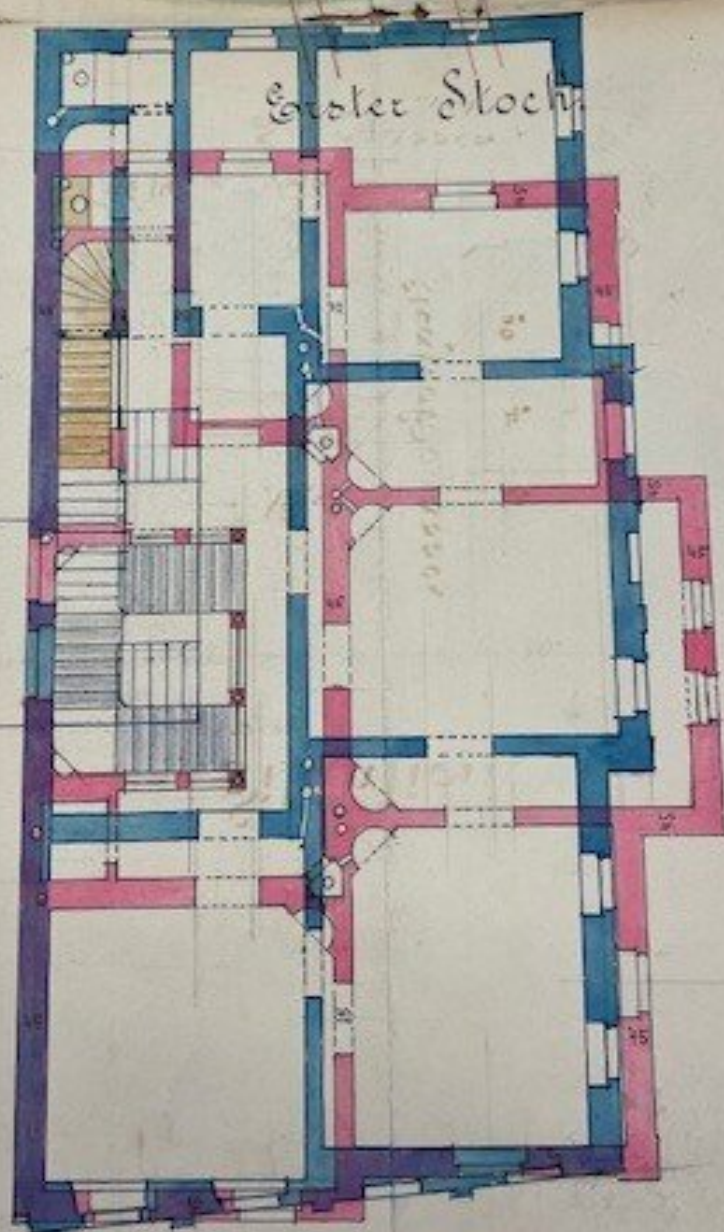


GRAZ, STRASOLDORFASSE 1
ERDGESCHOSSGRUNDRISS
VORSCHLAG DER ABTEILUNG



Dachstock



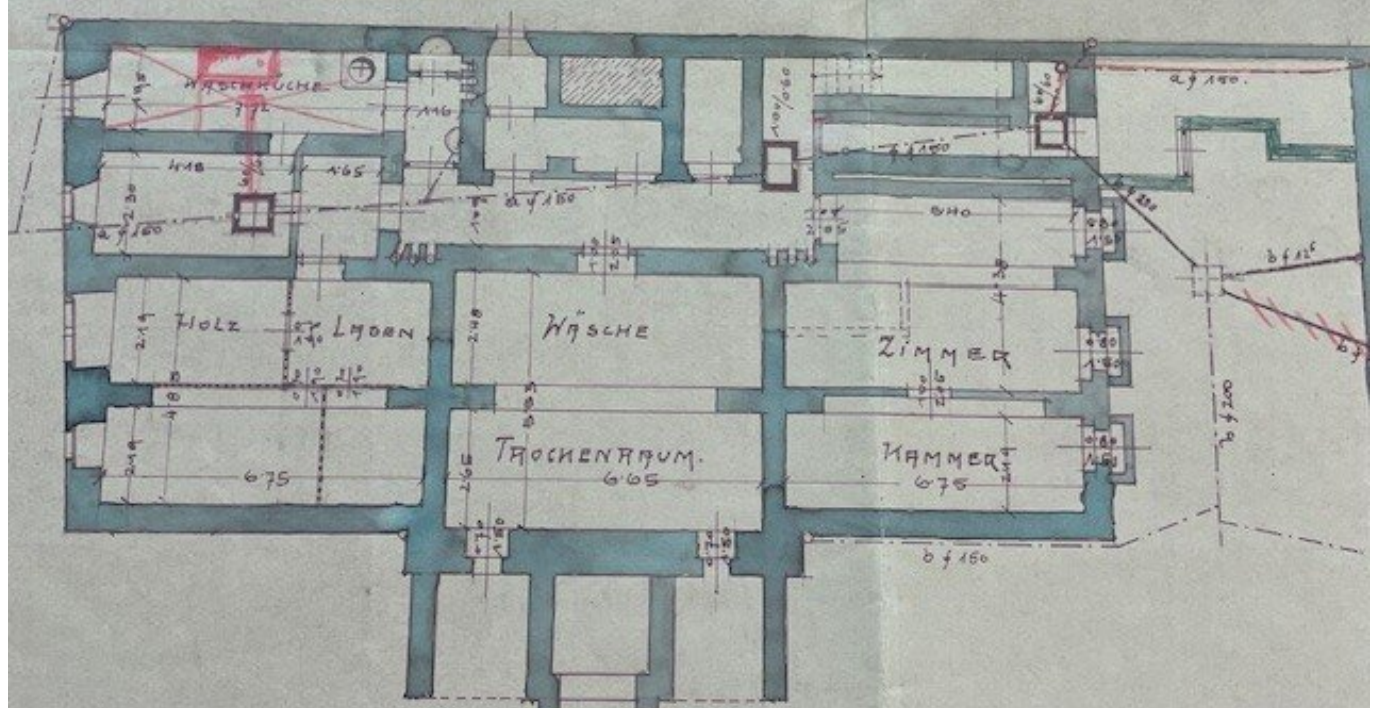


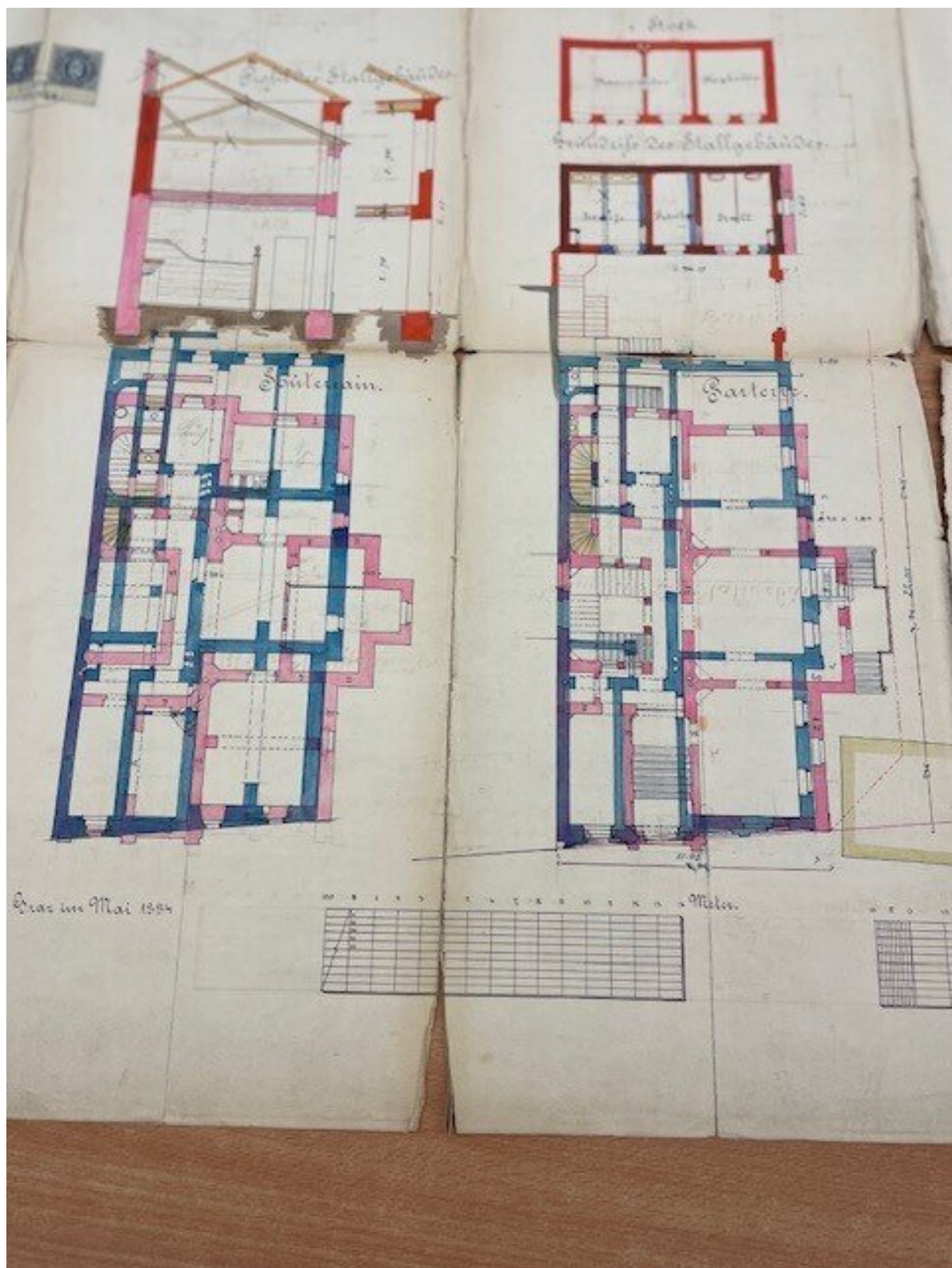
7
6

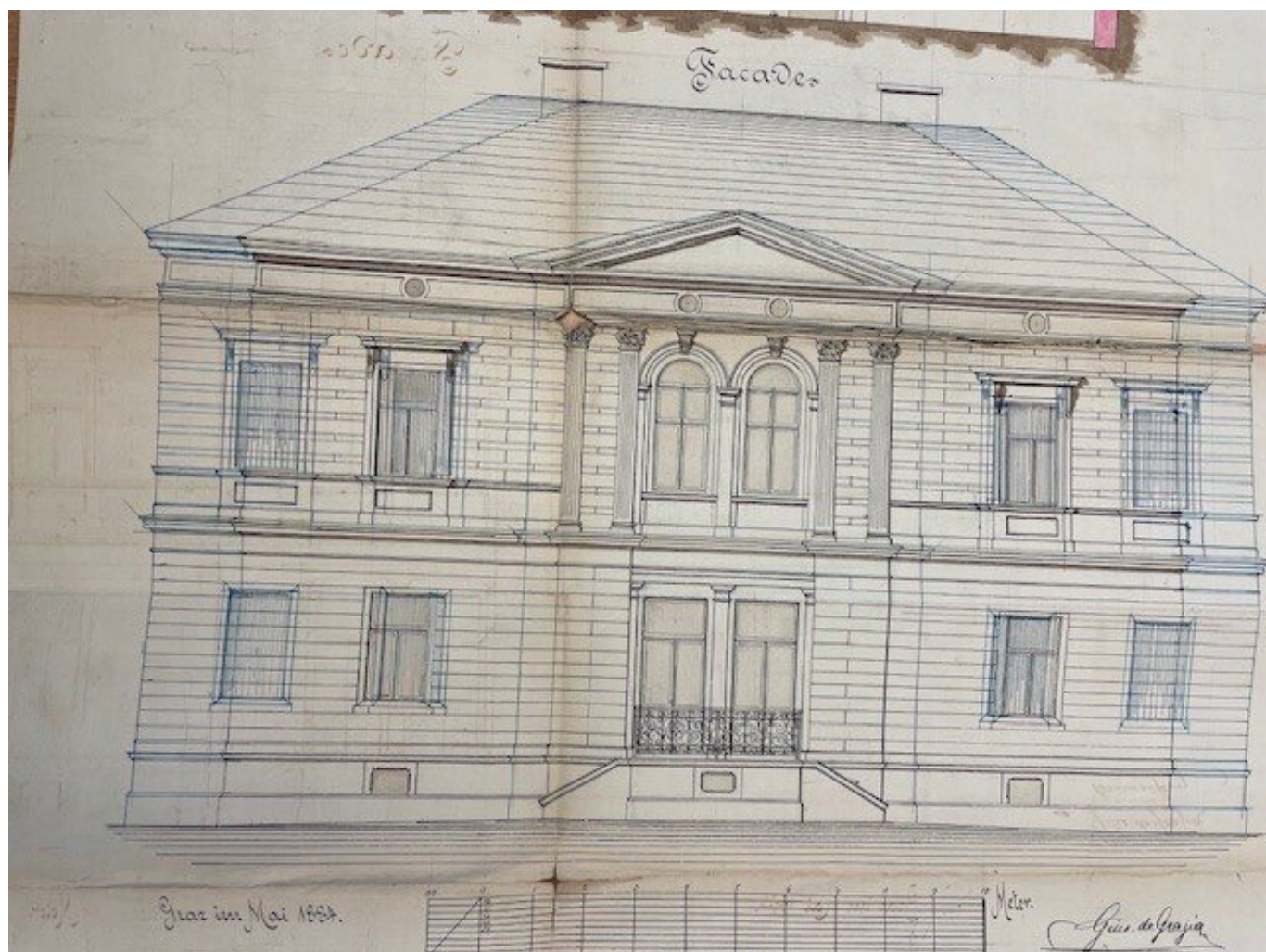
22.00

2

Keller







Objektbeschreibung

Jugendstilvilla - Mehrparteienhaus

Grundstücksfläche: 917 m²

Wohnfläche: 473,38 m²

Die Villa wurde in den 1884-er Jahren errichtet und im Jahr 1932 einem größeren Umbau unterzogen. 1946 wurde sie nach Bombenschäden renoviert, sowie im Jahr 1968 Sanitäreinrichtungen (Bad und WC) im 1. Obergeschoß geschaffen.

Die Liegenschaft besteht aus dem Haupthaus und einem Nebengebäude, wobei im Haupthaus 4 Wohnungen zur Verfügung stehen, im Nebengebäude eine Wohnung im Obergeschoß und eine Garage. Die beiden Wohnungen im ersten OG (47 m² und 125,88 m²) des Haupthauses sind auf bestimmte Zeit vermietet (30.6.2027 und 30.6.2028 als Endtermin), Garage und Wohnung (43,5 m²) im Nebengebäude sind ebenso auf bestimmte Zeit in Bestand gegeben (30.6.28, bzw. 30.11.2027).

Die Etage im Erdgeschoß (149,36 m², derzeit bestandfrei)) benötigt eine Generalsanierung, die beiden Wohnungen im 1. Obergeschoß wurden im Jahr 2002 generalsaniert, die Einheit im Dachgeschoß (derzeit bestandfrei) wurde 2017 renoviert.

Im Jahr 2017 wurden die Villa und auch das Nebengebäude an die Fernwärme angeschlossen.

Bebauungsdichte: WA 0,4 - 1,0

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit

Arzt <500m

Apotheke <500m

Klinik <500m

Krankenhaus <1.500m

Kinder & Schulen

Schule <500m
Kindergarten <500m
Universität <500m
Höhere Schule <1.500m

Nahversorgung

Supermarkt <500m
Bäckerei <500m
Einkaufszentrum <1.500m

Sonstige

Geldautomat <500m
Bank <500m
Post <1.000m
Polizei <1.000m

Verkehr

Bus <500m
Straßenbahn <500m
Autobahnanschluss <5.500m
Bahnhof <1.500m
Flughafen <10.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap