

## Zinshaus in zentraler Wohnlage von Graz



Objektnummer: 89434

Eine Immobilie von EHL Immobilien GmbH

## Zahlen, Daten, Fakten

Adresse	Lagergasse
<b>Art:</b>	Zinshaus Renditeobjekt
<b>Land:</b>	Österreich
<b>PLZ/Ort:</b>	8020 Graz
<b>Nutzfläche:</b>	1.663,00 m <sup>2</sup>
<b>Kaufpreis:</b>	2.950.000,00 €
<b>Provisionsangabe:</b>	

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

## Ihr Ansprechpartner

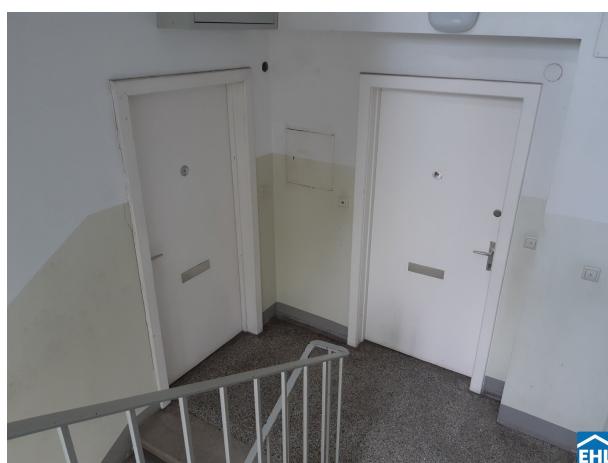
### Thomas STIX

EHL Wohnen GmbH  
Rathausstraße 1  
1010 Wien

T +43-1-512 76 90-304

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











# Objektbeschreibung

Es handelt sich um ein Zinshaus (2 Stiegen) und einem Innenhof mit Carport für 13 PKW-Stellplätzen sowie 6 Freistellplätzen. Erbaut wurden die Häuser in den Jahren 1952 - 1954 (Wiederaufbau). Der Zugang zu den Objekten erfolgt jeweils über die Lagergasse, Hinterausgänge zum Hof bestehen ebenfalls. Die Zufahrt in den Hof erfolgt über die Zweiglgasse.

Die Nutzfläche von insgesamt ca. 1.663 m<sup>2</sup> verteilt sich auf EG, 1. - 3. OG und DG wie folgt:

- Lagergasse 27: ca. 851 m<sup>2</sup>
- Lagergasse 29: ca. 812 m<sup>2</sup>

Ein Teil der Wohnungen ist sanierungsbedürftig. Sämtliche Wohnungen verfügen über Küche, Bad und separates WC. Keines der Häuser verfügt über einen Aufzug, jedoch besteht nach Auskunft des Auftraggebers die Möglichkeit eines Liftanbaus im Innenhof.

Im Kellergeschoß sind Lager- und Technikräumlichkeiten untergebracht.

Wir weisen darauf hin, dass zwischen dem Vermittler und dem zu vermittelnden Dritten ein familiäres oder wirtschaftliches Naheverhältnis besteht.

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.

## Infrastruktur / Entfernungen

### Gesundheit

Arzt <250m  
Apotheke <250m  
Klinik <250m  
Krankenhaus <1.000m

### Kinder & Schulen

Schule <250m  
Kindergarten <500m  
Universität <1.000m  
Höhere Schule <1.000m

### Nahversorgung

Supermarkt <250m  
Bäckerei <250m  
Einkaufszentrum <750m

### Sonstige

Geldautomat <500m

Bank <500m  
Post <500m  
Polizei <500m

**Verkehr**

Bus <250m  
Straßenbahn <500m  
Autobahnanschluss <4.250m  
Bahnhof <1.250m  
Flughafen <8.750m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap