

## **Altehrwürdiges Zinshaus mit Nebengebäuden - Deutschfeistritz**



Gesamtansicht

**Objektnummer: 1606\_16512**

**Eine Immobilie von RE/MAX for all in Graz**

## Zahlen, Daten, Fakten

<b>Art:</b>	Zinshaus Renditeobjekt - Mehrfamilienhaus
<b>Land:</b>	Österreich
<b>PLZ/Ort:</b>	8121 Deutschfeistritz
<b>Baujahr:</b>	ca. 1759
<b>Alter:</b>	Altbau
<b>Wohnfläche:</b>	628,00 m <sup>2</sup>
<b>Nutzfläche:</b>	1.358,00 m <sup>2</sup>
<b>Stellplätze:</b>	2
<b>Heizwärmebedarf:</b>	<b>G</b> 272,00 kWh / m <sup>2</sup> * a
<b>Gesamtenergieeffizienzfaktor:</b>	<b>F</b> 3,94
<b>Kaufpreis:</b>	550.000,00 €
<b>Infos zu Preis:</b>	

Verhandlungsbasis

### Provisionsangabe:

3.00 %

## Ihr Ansprechpartner



**Mag. Martin Unterlechner**

RE/MAX for all in Graz  
Conrad-von-Hötzendorf-Straße 37a  
8010 Graz, 06. Bez.: Jakomini

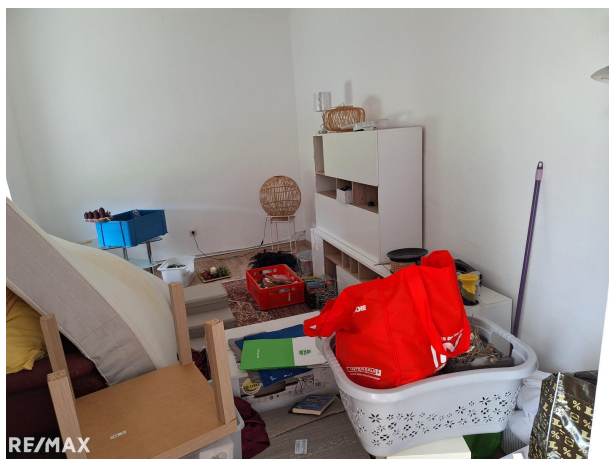




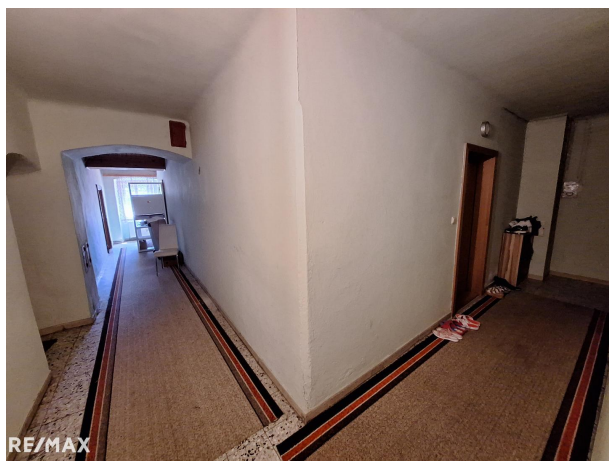


























## Objektbeschreibung

Die altehrwürdige Hofstatt DALMATINER (vulgo) steht zum Verkauf.

Wenn Sie an einem spannenden Investment mit hohem Potential interessiert sind, dann ist diese Liegenschaft bestimmt sehr interessant für Sie.

1759 erstmals urkundlich erwähnt hat diese Liegenschaft schon einiges erlebt. Unter den Besitzern fungierten ein Herrenschneider, ein Roßdokter, eine Grafenfamilie und ein Marktrichter um nur einige zu nennen.

Die Liegenschaft umfasst aktuell ca. 2576 m<sup>2</sup> Bauland, in der Widmung SG WA 0,2 - 0,5.

Sie gliedert sich grob in das Haupthaus (aktuell Zinshaus) Nr. 15 mit 7 Einheiten und das Haus Nr. 13 mit 2 Wohnungen sowie Stall und Scheune.

Aktuell sind im Haus Nr. 15 drei Einheiten als Zweitwohnung (Arbeiterwohnung) befristet vermietet, welche laut Angaben der Eigentümerin im Falle des Verkaufes sehr schnell bestandsfrei zu bekommen wären.

Im Haus Nr. 13 sind 2 Wohnungen wobei eine von der Eigentümerin bewohnt wird.

Das Haupthaus ist grundsätzlich solide, weist aber einen höheren Investitionsrückstau auf. Die beiden Wohnungen im Haus Nr. 13 können als gut brauchbar beschrieben werden.

Heizung: Ferngas (seit 2014)

Fenstertausch ca. 2019

Sanierung der großen Wohnung im Haus Nr. 13 ca. 2020

Überzeugen sie sich selbst von dem Potential dieser Liegenschaft in "Grünruhelage mit guter Verkehrsanbindung" (=Zitat aus dem Verkehrswertgutachten)

Neue Bestandspläne vorhanden.

Habe ich Ihr Interesse geweckt?

Ich freue mich auf Ihre Anfrage.

Wir weisen darauf hin, dass es sich bei diesem Preis um einen Richtpreis handelt, der sich aufgrund der Nachfragesituation nach oben oder unten verändern kann, vorbehaltlich der Annahme durch den Abgeber. Angaben gemäß gesetzlichem Erfordernis:

Heizwärmebedarf 272.0

in kWh/(m<sup>2</sup>a)

Klasse Heizwärmebedarf

G

Faktor Gesamtergieffizienz

3.94

Klasse Faktor

GF



esamtenergieeff  
izienz:

Ein Haus zu viel, eine Wohnung zu wenig?

Wir helfen gerne!

Wir sind Ihre Immobilienexperten für Graz und Umgebung und suchen für vorgemerkte Interessenten Häuser, Wohnungen und Baugrundstücke! Ebenso bieten wir Ihnen eine kostenlose, seriöse Beratung und eine Bewertung Ihrer Immobilie an.

RE/MAX for all, Conrad-von-Hötzendorf-Straße 37a, 8010 Graz, Tel.: 0316 815 915, Mail: [office@remax-for-all.at](mailto:office@remax-for-all.at)