

**100% Zinshaus mit 6 parifizierten, bestandsfreien,
Eigentumswohnungen oder auch als Baugrund für ein
kleines Projekt**



Ansicht Nord-West

Objektnummer: O2100154022

Eine Immobilie von Immobilien Brandstätter GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Zinshaus Renditeobjekt
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	8010 Graz
Baujahr:	1900
Zustand:	Gepflegt
Alter:	Altbau
Wohnfläche:	191,95 m ²
Gesamtfläche:	191,95 m ²
Bäder:	6
Balkone:	1
Keller:	60,00 m ²
Kaufpreis:	655.000,00 €
Provisionsangabe:	

3 % exkl. 20% MwSt.

Ihr Ansprechpartner



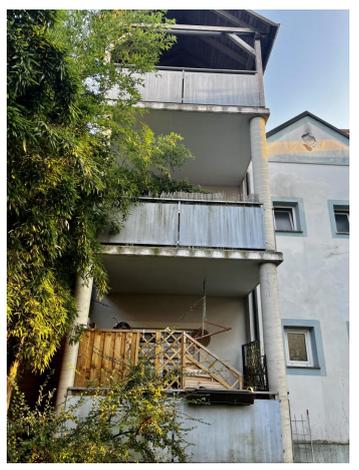
Michael Brandstätter

Immobilien Brandstätter GmbH
Gartengasse 12
8010 Graz

T +43 316 321 383 12
H 0699 100 27 209
F +43 316 321 383 32

Gerne stehe ich Ihnen
Verfügung.

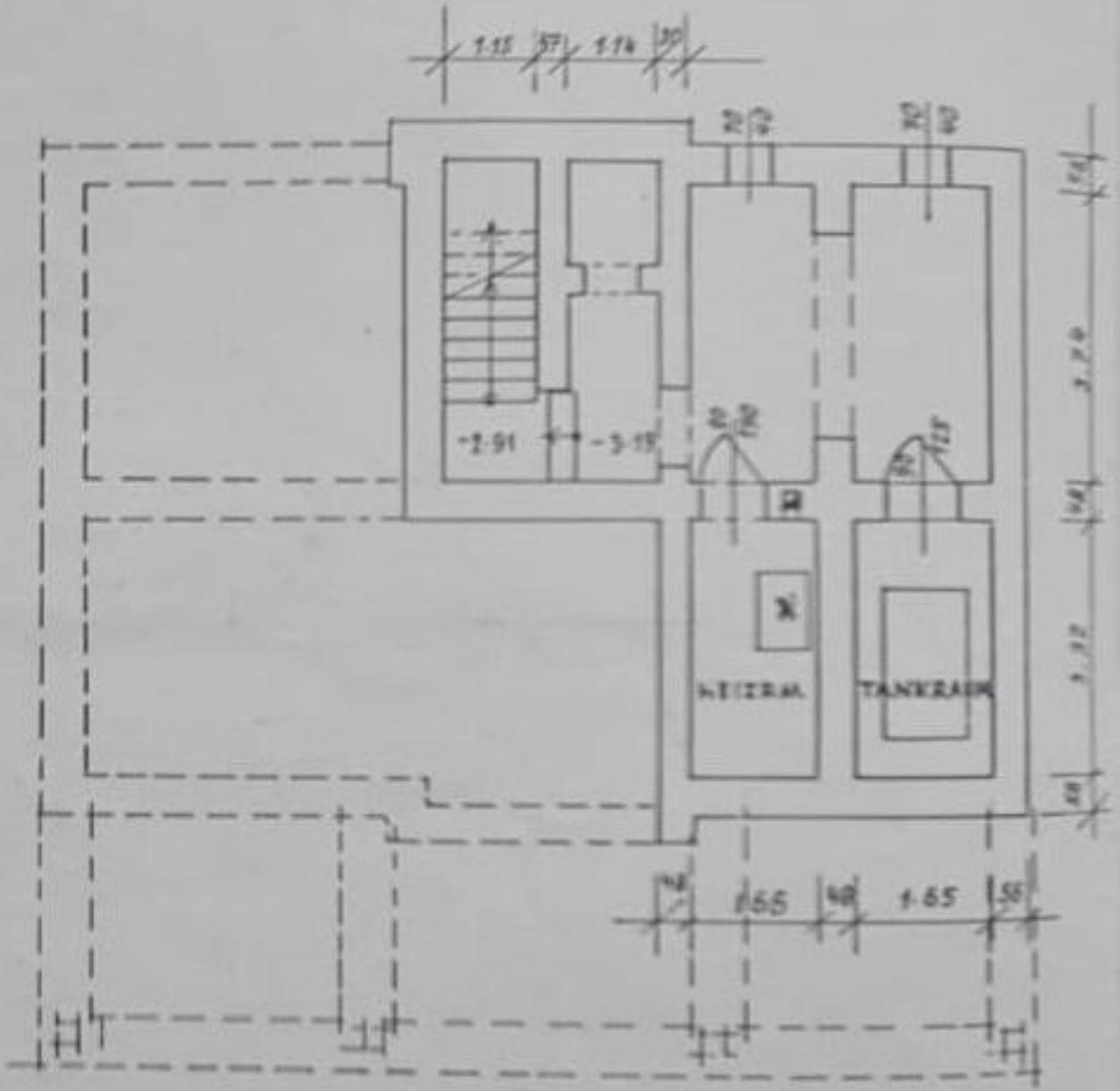
termin zur





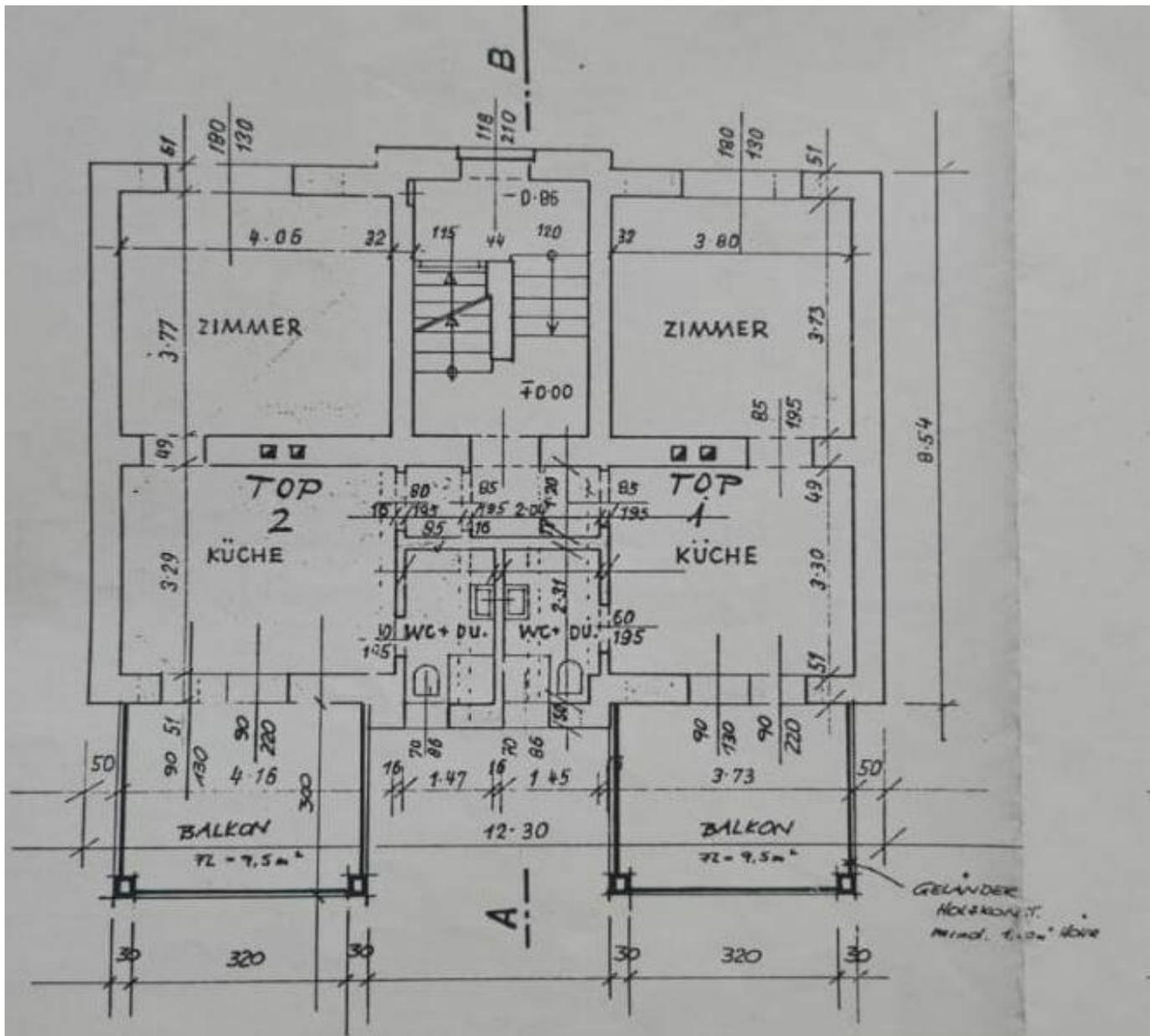






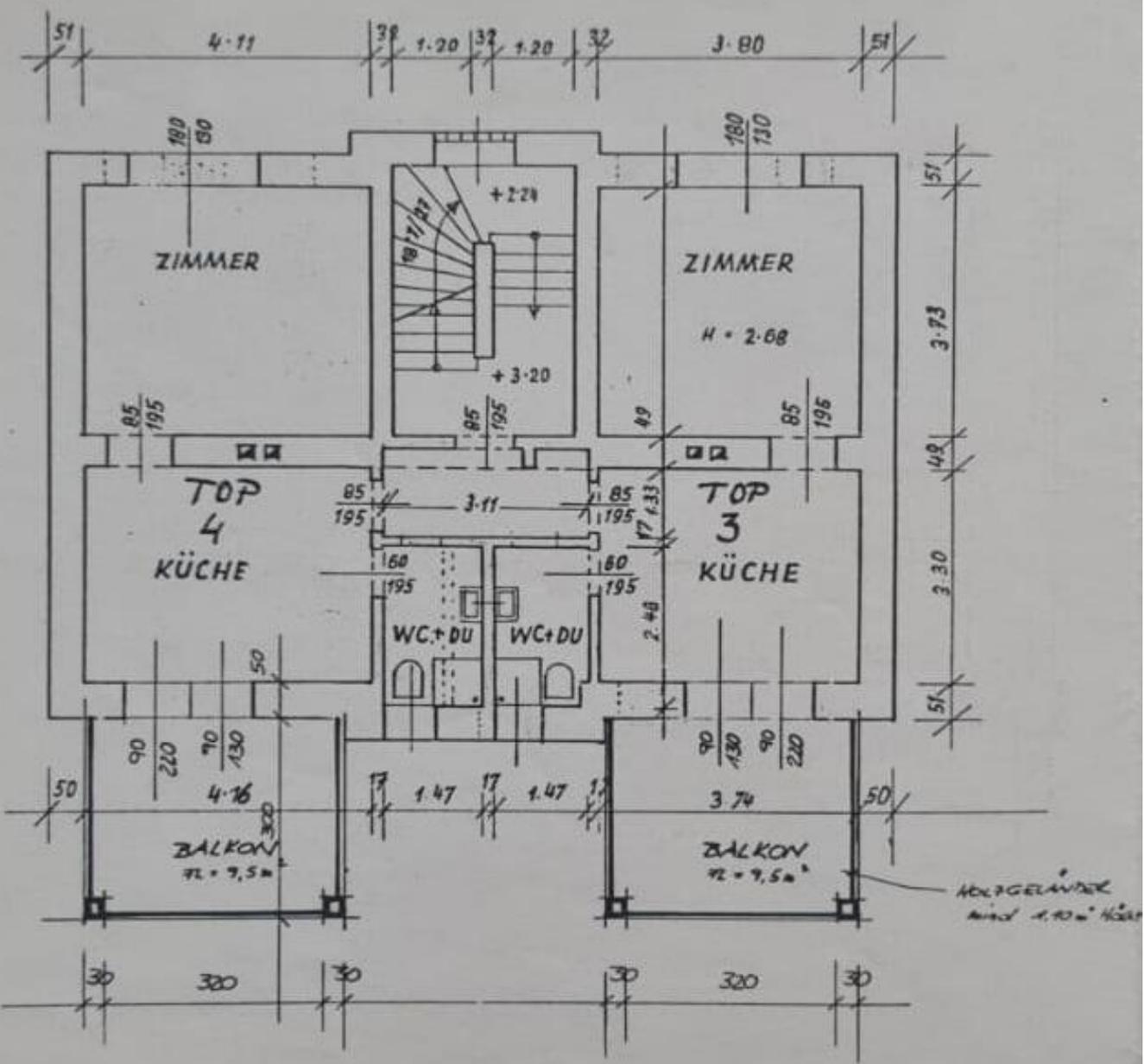
KELLERGECHOSS

incoZ



ERDGESCHOSS

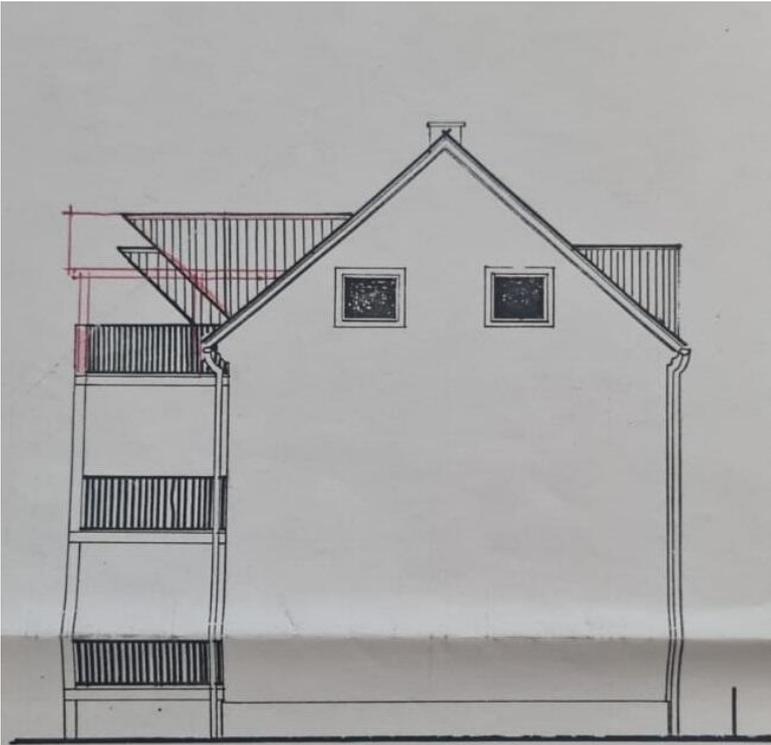
BRUNOZ



OBERGESCHOSS

ImmoZ





WESTANSICHT 1:100



NORDANSICHT



NOR ANSICHT

1/11/02

Objektbeschreibung

6 kleine Wohnungen parifiziert- 1 Wohnung ist noch befristet vermietet (bis 30.9.2024), 5 Wohnungen sind bereits bestandsfrei.

Die Raumaufteilung der Wohnungen ist: Vorraum, Bad-WC, Wohnzimmer mit offener Küche., Schlafzimmer, grosser Balkon. Die Liegenschaft ist unterkellert. Im Keller ist die Ölzentralheizung und der Tankraum untergebracht. Es sind Adaptierungsarbeiten (in den Wohnungen) notwendig.

oder :

Das Grundstück weist ein Fläche von 530 m² mit einer Bebauungsdichte von 0,4 - 0,8.

Somit könne 424 m² Bruttofläche verbaut werden.(vorbehaltlich behördlicher Bewilligung und Auflagen). Es besteht eine Bebauungsplanpflicht.

Durch Abbruch des Bestandsgebäudes biete sich das Grundstück für ein kleines Wohnprojekt oder Wohnen und Arbeiten an.