

**2 Garconieren zum Sanieren und Umbauen - beide Wohnung können bestandsfrei übergeben werden .
Entwicklungsobjekt.**



Skizze Umbauvorschlag bei 2 Einheiten strassenseitige

Objektnummer: O2100099794

Eine Immobilie von Immobilien Brandstätter GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Zinshaus Renditeobjekt
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	8020 Graz
Baujahr:	1959
Zustand:	Teil_vollrenovierungsbed
Alter:	Neubau
Wohnfläche:	55,35 m ²
Gesamtfläche:	61,81 m ²
Zimmer:	3
Bäder:	1
WC:	1
Balkone:	1
Keller:	2,50 m ²
Kaufpreis:	124.000,00 €
Betriebskosten:	146,20 €
Provisionsangabe:	

3 % exkl. 20% MwSt.

Ihr Ansprechpartner

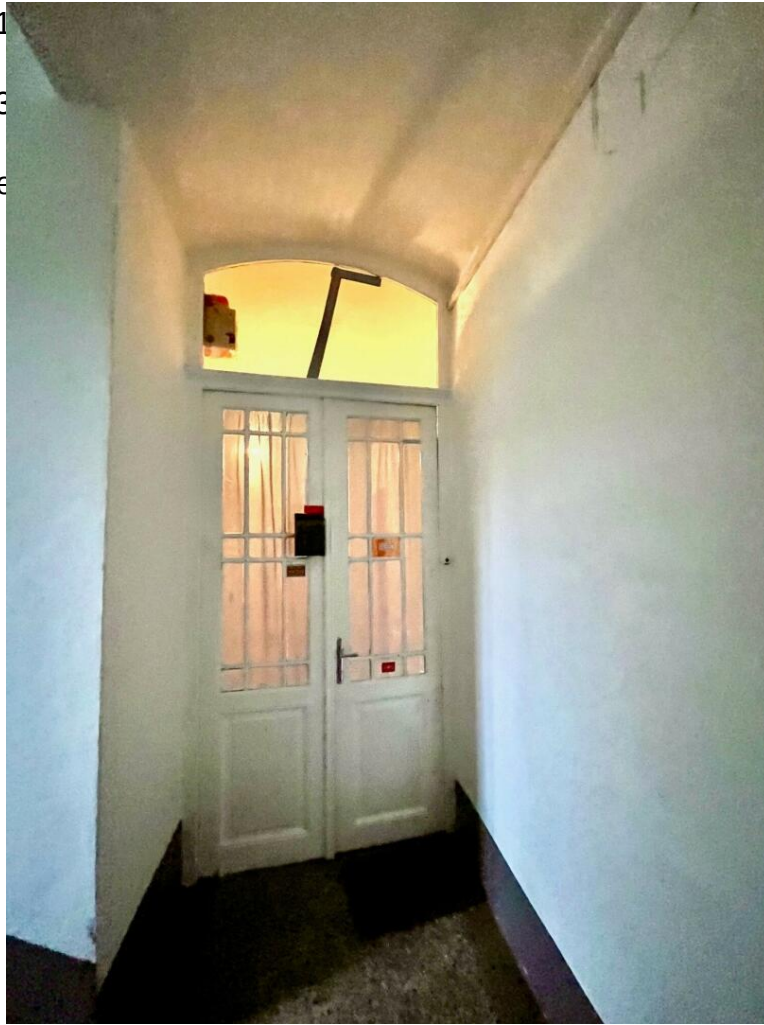


Michael Brandstätter

Immobilien Brandstätter GmbH
Gartengasse 12
8010 Graz

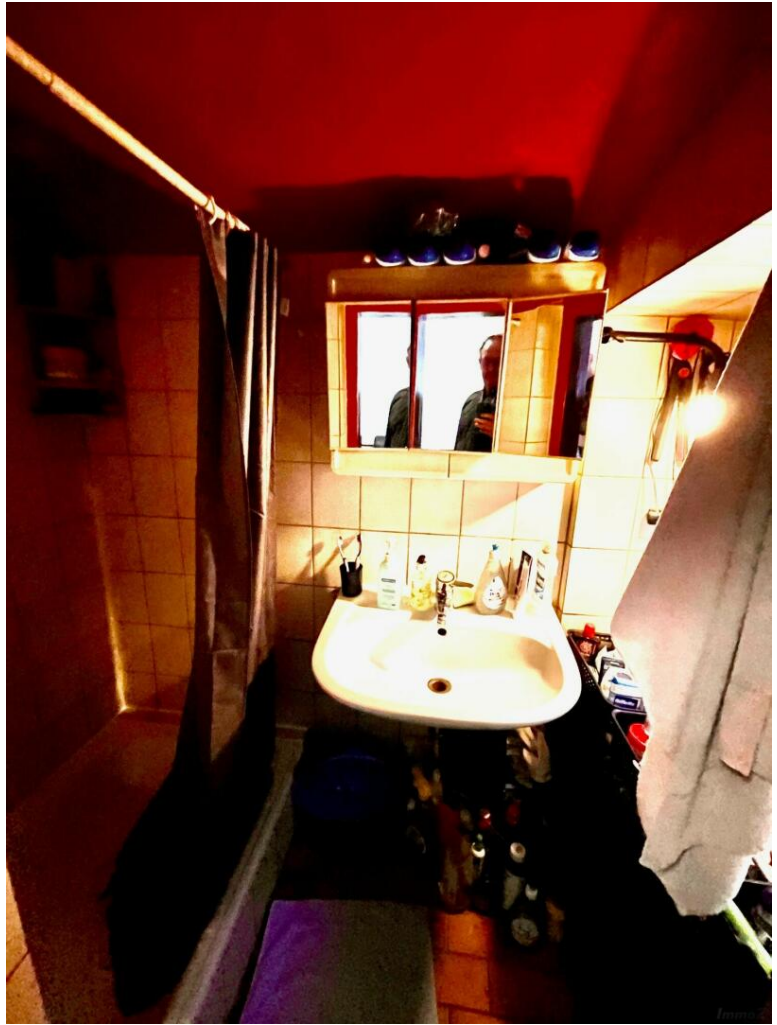
T +43 316 321 383 1
H 0699 100 27 209
F +43 316 321 383 3

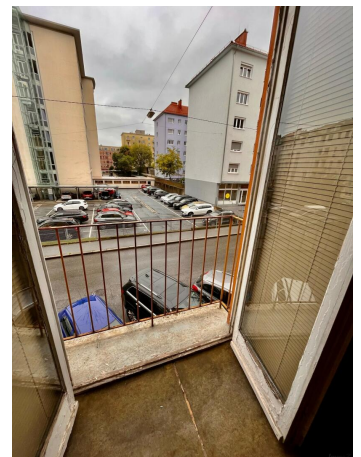
Gerne stehe ich Ihnen
Verfügung.



termin zur



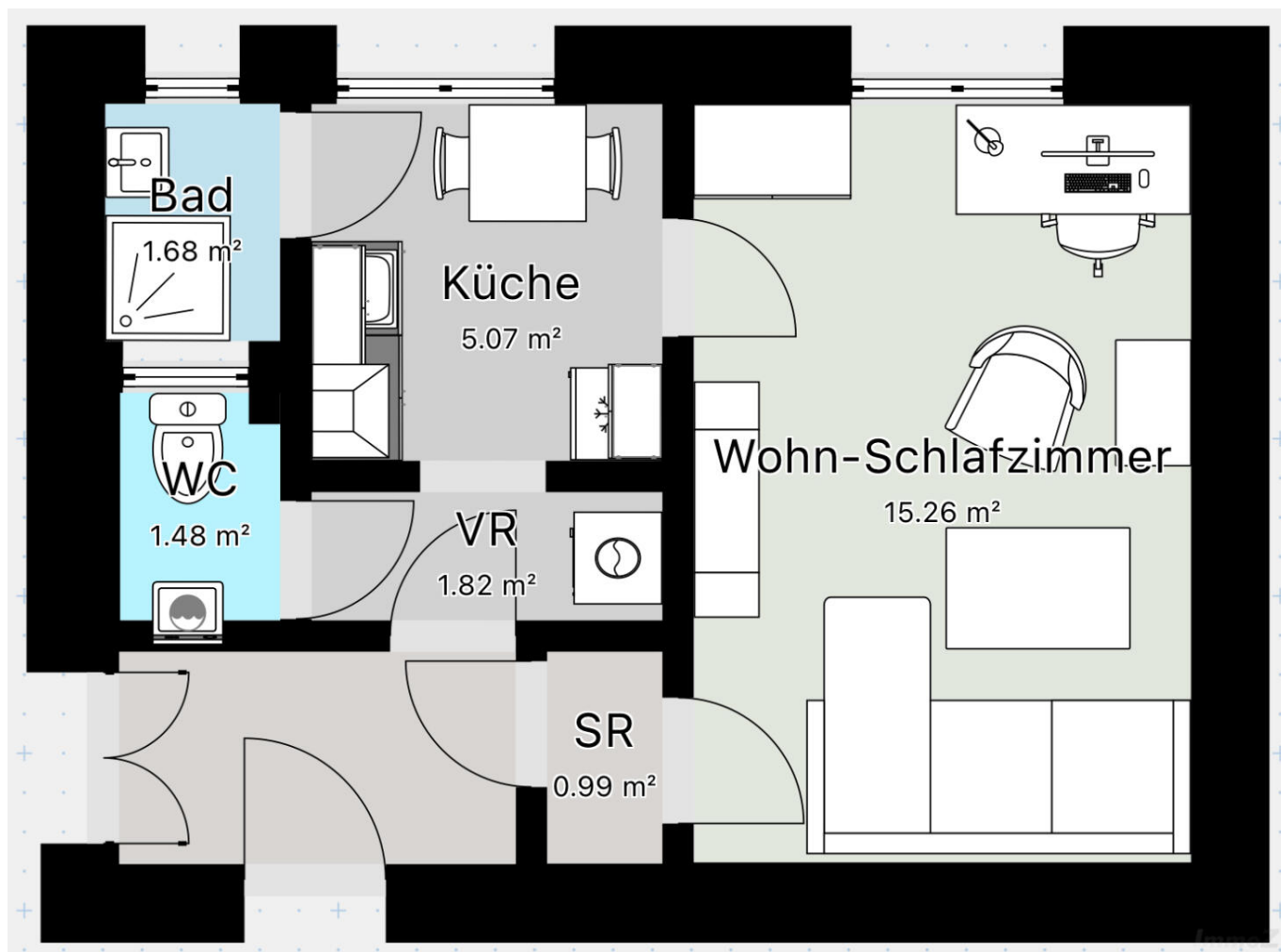


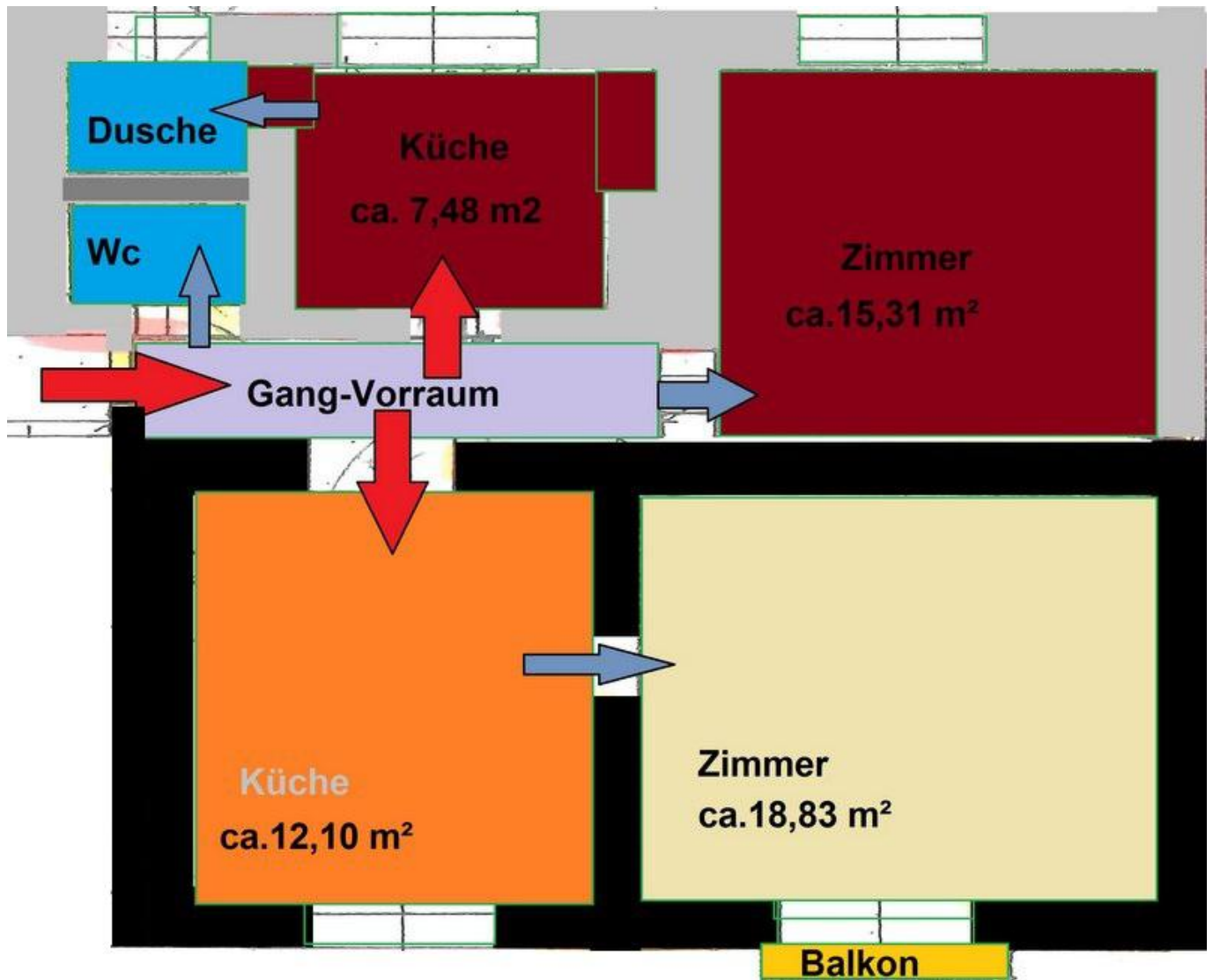












Objektbeschreibung

Die Räume sind in 2 Wohneinheiten parifiziert. Eine Wohnung mit 2 Räumen und französischen Balkon - Wohnfläche von ca. 30,83 m² ist bestandsfrei. 1 x Wohnfläche ca. 24,42 m² (ca.134 Euro Netto Miete) ist unbefristet vermietet. (der Mieter ist bereit auszuziehen). Nach Auszug des Mieters könnte man auch eine 3 Zimmerwohnung gestalten, wobei der allgemeine Gang mit ca.6,46 m² mit integriert werden kann und zur alleinigen Nutzung der 2 Einheiten ist. 2 Kellerabteile, Kabel TV im Haus. Derzeit ist die zweite Wohnung auch für 150 netto vermietet. (Der Mietvertrag ist kurzfristig auflösbar). Derzeit 3 % Rendite ohne Investitionen. Die 2 Wohnungen können bestandsfrei übergeben werden.