Zinshaus mit 4 Wohnungen + Einfamilienhaus mit Pool und Garten!

Ansicht Zinshaus

Objektnummer: 1665_7520

Eine Immobilie von RE/MAX Classic in Graz

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Zinshaus Renditeobjekt - Mehrfamilienhaus
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	8053 Graz
Baujahr:	ca. 2011
Zustand:	Gepflegt
Nutzfläche:	270,00 m²
Zimmer:	4
Stellplätze:	4
Heizwärmebedarf:	C 85,80 kWh / m² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	C 1,25
Kaufpreis:	849.000,00 €

Infos zu Preis:

Fixpreis

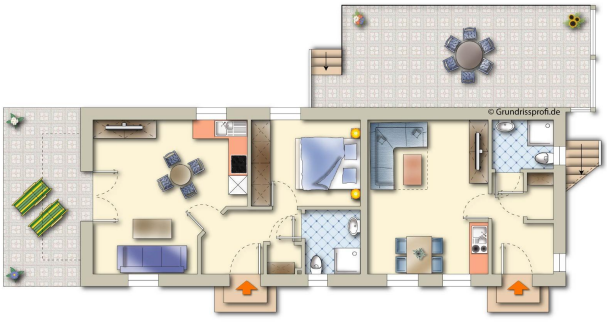
Provisionsangabe:

3.00 %

Ihr Ansprechpartner

Jasminka Orescanin

RE/MAX Classic in Graz
Grabenstraße 178
8010 Graz



RE/MAX

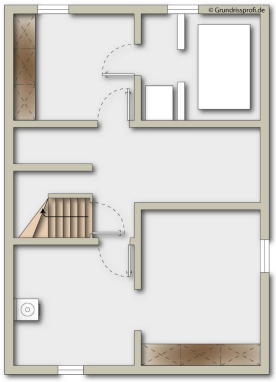
RE/MAX

© Grundrissprofi.de

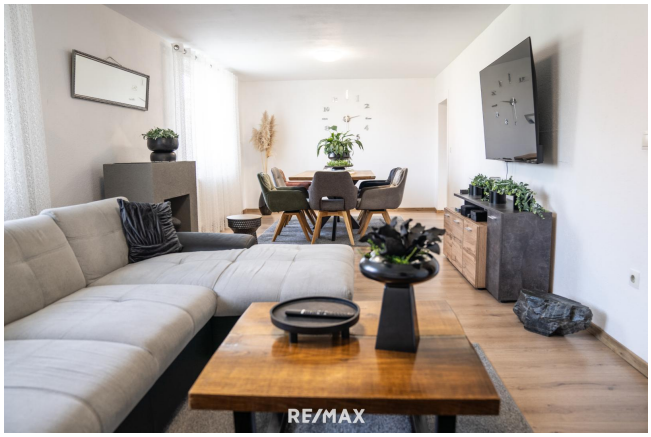
RE/MAX

RE/MAX

RE/MAX


© Grundrissprofi.de

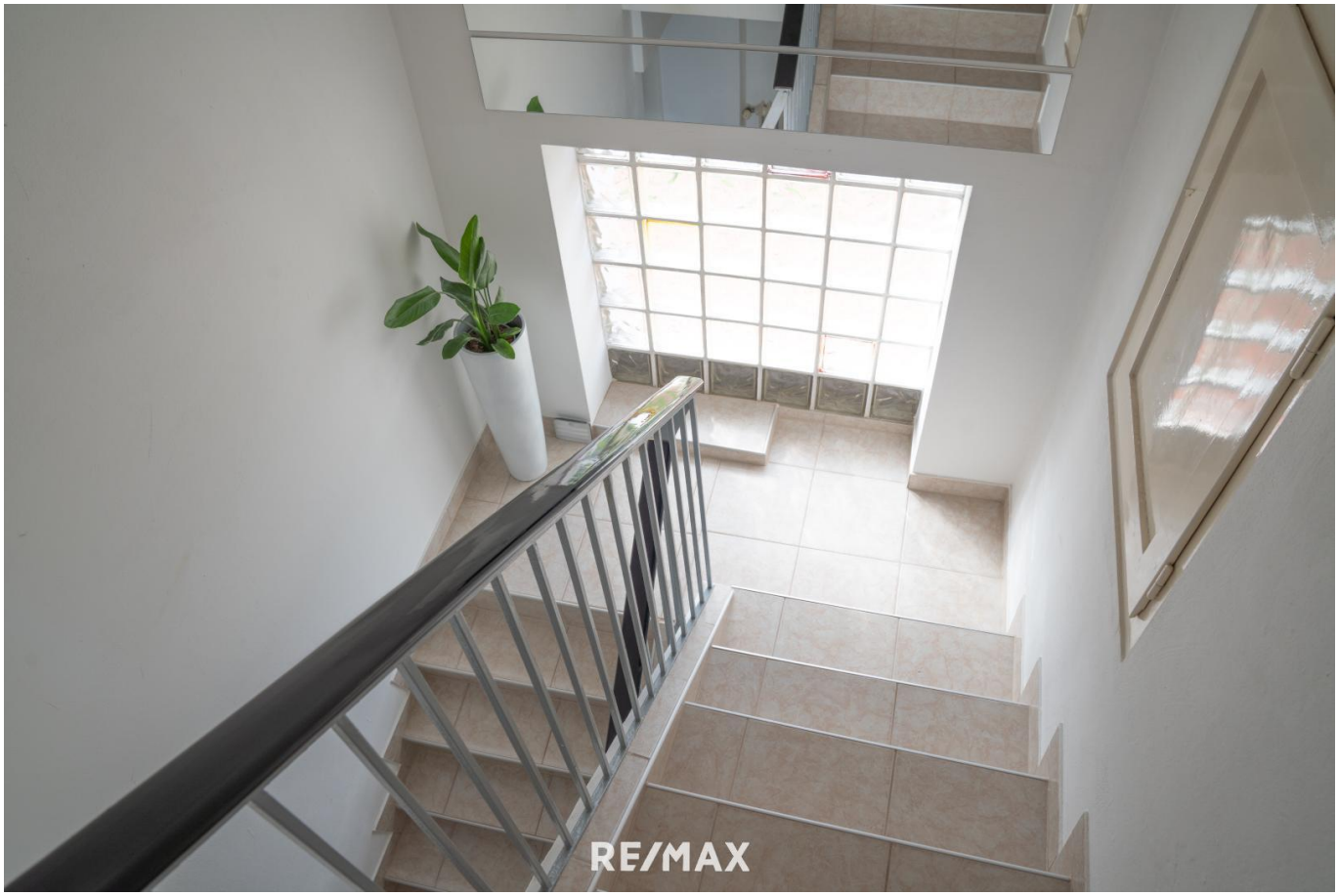
RE/MAX



RE/MAX

RE/MAX

RE/MAX


RE/MAX

RE/MAX

RE/MAX

RE/MAX

RE/MAX

RE/MAX

RE/MAX

Objektbeschreibung

Die Liegenschaft befindet sich in einer Seitengasse in Graz-Straßgang, in verkehrsgünstiger Lage.

Hier geht's zur Online-Broschüre

Sie besteht aus zwei getrennten Wohneinheiten:
- das Einfamilienhaus wurde im Jahr 1953 errichtet
- das Zinshaus, mit derzeit vier vermieteten Wohnungen, wurde im Jahr 2011 erbaut

Das Grundstück weist eine Gesamtfläche von ca. 1.276 m² auf.

Einfamilienhaus:
Im Haus wurden von 2006 bis 2008 einige große Sanierungen durchgeführt (Dach, Elektro-, Wasser- und Heizungsinstallationen, Böden, Wände, Sanitär...). Der Wintergarten wurde im Jahr 2011 zugebaut. Die Küche wurde heuer neu ausgestattet.

Das Haus teilt sich wie folgt auf:
- Keller: Vorraum, Heiztechnik, Tankraum, drei Kellerräume und Nischen
- Erdgeschoß: Eingangsbereich, Vorraum, Bad mit Dusche und Eckwanne, separates WC, großzügiges Wohnzimmer mit Essbereich, neuwertige moderne Küche mit Zugang zum neu errichteten Wintergarten. Dieser ist nicht in der Wohnfläche enthalten.
- Dachgeschoß: Dachboden, Vorraum, drei Schlafzimmer, davon eines mit Zugang zur Terrasse.

Die Beheizung erfolgt mittels einer Öl-Zentralheizung. Im Einfamilienhaus gibt es Heizkörper, das Zinshaus wird über eine Fußbodenheizung erwärmt. Die Betriebskosten belaufen sich insgesamt (Einfamilienhaus und Zinshaus) auf ca. € 600,-- pro Monat.

Eine wunderschön bepflanzte und gepflegte Wiese, ein Swimmingpool und Pavillon mit Grillmöglichkeit laden zum Weilen ein.
Ebenso befindet sich am Grundstück ein ca. 48 m² großes Carport mit Platz für drei PKWs und ein Garten samt Gartenhütte.

Vor dem Haus sind noch vier Autoabstellplätze zur Nutzung des Zinshauses.

Zinshaus:
Das Neubau-Zinshaus enthält vier Wohnungen, diese sind wie folgt aufgeteilt:

- Zwei Garconnieren mit je:
Erdgeschoß: Vorraum, Zimmer, Bad mit Dusche und WC, Terrasse
Obergeschoß: Vorraum, Zimmer, Bad mit Dusche und WC, Balkon

- Zwei 2-Zimmer-Wohnungen mit je:
Erdgeschoß: Vorraum, Küchen-/Wohnbereich, Schlafzimmer, Bad mit Dusche und WC, Terrasse
Obergeschoß: Vorraum, Küchen-/Wohnbereich, Schlafzimmer, Bad mit Dusche und WC, Balkon

Die **Mieteinnahmen für die beiden Garconnieren betragen je Wohnung € 400,--/Monat, und für die zwei 2-Zimmer-Wohnungen je Wohnung € 610,--/Monat. Die monatlichen Mieteinnahmen für das Zinshaus betragen monatlich somit € 2.020,--. Die derzeitigen Mietverträge sind bis 01.05.2025 befristet.**

Das Zinshaus verfügt über einen Gemeinschaftsgarten, welcher für alle Wohnungen nutzbar ist sowie einen Autoabstellplatz pro Wohnung im Freien.

Alle Infrastruktureinrichtungen befinden sich in unmittelbarer Nähe.

Vorzüge:
- Wintergarten
- Terrassen
- Ganztagssonne
- Garten mit Pool
- Gemüsegarten, Grillplatz, Pavillon mit Essbereich
- überdachte und freie Autoabstellplätze
- gute Vermietbarkeit der Wohnungen
- Immobilienanlage, als eine der sichersten Geldanlagen
- sehr gute Infrastruktur
- ausgezeichnete Verkehrsanbindung
- uvm.

Anbotspreis* ab EUR 849.000,--
***) Beim Preis handelt es sich um einen Richtpreis (Verhandlungsbasis), der sich nach oben verändern kann! Vorbehaltlich Annahme durch den Verkäufer.**

Für weitere Informationen bzw. für die Vereinbarung eines Besichtigungstermins stehe ich Ihnen gerne zur Verfügung.

Bitte beachten Sie, dass wir aufgrund unserer Nachweispflicht dem Abgeber gegenüber nur Anfragen beantworten können, die Ihren Namen, die vollständige Anschrift und eine Telefonnummer enthalten.Angaben gemäß gesetzlichem Erfordernis: Heizwärmebedarf:85.8 kWh/(m²a)Klasse Heizwärmebedarf:CFaktor Gesamtenergieeffizienz:1.25Klasse Faktor Gesamtenergieeffizienz:C