

**++ Einzigartiges Investment ++ Gries - 2 Liegenschaften, 2  
Häuser + 2x DG Ausbau möglich**



EXTERIOR VIEW\_1 - Photo\_final Kopie

**Objektnummer: O2100152730**

**Eine Immobilie von Papst Immobilien GmbH**

## Zahlen, Daten, Fakten

<b>Art:</b>	Zinshaus Renditeobjekt
<b>Land:</b>	Österreich
<b>PLZ/Ort:</b>	8020 Graz
<b>Alter:</b>	Altbau
<b>Wohnfläche:</b>	849,29 m²
<b>Gesamtfläche:</b>	969,29 m²
<b>Balkone:</b>	1
<b>Stellplätze:</b>	2
<b>Kaufpreis:</b>	3.045.000,00 €
<b>Infos zu Preis:</b>	

exkl. gesetzl. MWSt.

### **Provisionsangabe:**

3 % zzgl. 20% MwSt.

## Ihr Ansprechpartner

### **BSc Patrick Großschädl**

Papst Immobilien GmbH  
Grazer Straße 48  
8101 Gratkorn

H 0650 8286331

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

## Objektbeschreibung

Im Bezirk Gries befinden sich diese 2 Liegenschaften mit 2 Häusern.

Nettonutzfläche Bestand Gesamt ca. 969,29 m<sup>2</sup> + DG Reserve von 234,88 m<sup>2</sup> (Genehmigter Dachgeschossausbau für die 2 Häuser vorhanden).

Haus 1: 586,32 m<sup>2</sup> + DG Reserve 137,29 m<sup>2</sup> (1 x Büro, 3 Whg. Leerstand)

Haus 2: 382,97 m<sup>2</sup> + DG Reserve 97,59 m<sup>2</sup> (alle Einheiten saniert und vermietet)

Fernwärme bei Haus 2 bereits eingeleitet und Haus 1.

Voll unterkellert.

Balkone tlw. vorhanden.

Nähere Details werden gerne auf schriftliche Anfrage mit Vorname, Nachname, Firma, Anschrift, Telefonnummer und Mailadresse übermittelt.

Optimal zum investieren und vermieten. Fragen Sie an und wir senden Ihnen ein Exposé mit der Aufstellung der Wohneinheiten und Fotodokumentation zu.

**Unsere Auswahl an Anzeigen ist momentan sehr umfangreich und es ist uns nicht möglich, alle Angebote auf den verschiedenen Online-Plattformen zu präsentieren. Deshalb laden wir Sie herzlich ein, unsere Homepage [www.papst-immo.at](http://www.papst-immo.at) zu besuchen, um einen Überblick über unser gesamtes Angebot zu erhalten.**