| WUNDERSCHÖNE SANIERTE VILLA MIT MEHREREN EINHEITEN & TIEFGARAGENSTELLPLÄTZEN | WE ANTEILE



Objektnummer: 1144679

Eine Immobilie von DECUS Immobilien GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Adresse

Art: Land: PLZ/Ort:

Baujahr: Alter:

Nutzfläche:

Heizwärmebedarf:

Gesamtenergieeffizienzfaktor:

Kaufpreis:

Provisionsangabe:

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Ragnitzstraße Haus - Villa Österreich 8047 Graz 1900 Altbau

E 159,80 kWh / m² * a

D 1,93

250,00 m²

1.275.000,00 €

Ihr Ansprechpartner



Katharina Hammerl

DECUS Immobilien GmbH Kärntner Straße 39, Eingang Annagasse 1 Tür 12 1010 Wien

T +43 660 688 33 43 H +43 660 688 33 43 F +43 1 35 600 10

Gerne stehe ich Ihnen für weitere Informationen oder einen Besichtigungstermin zur









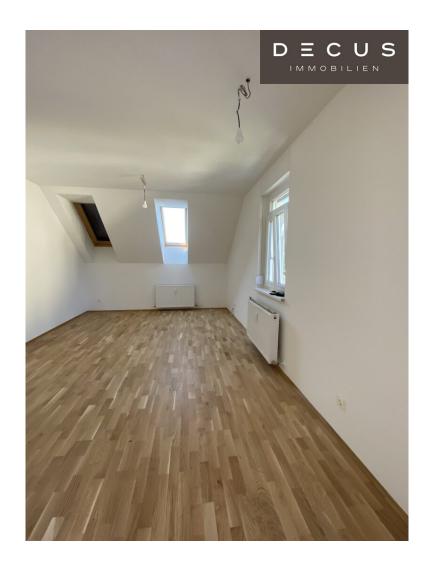






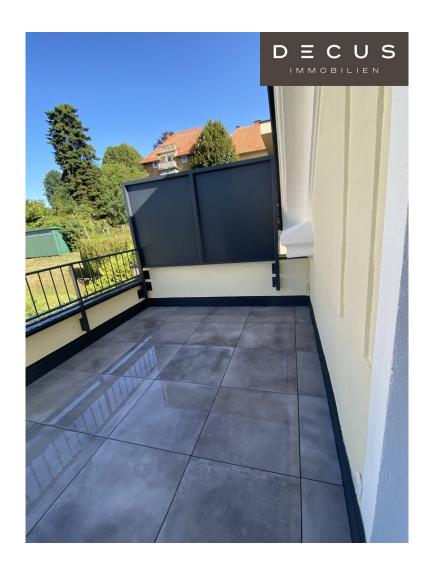


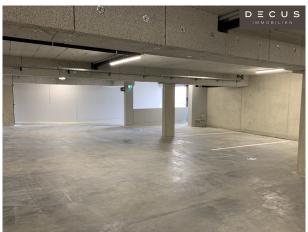






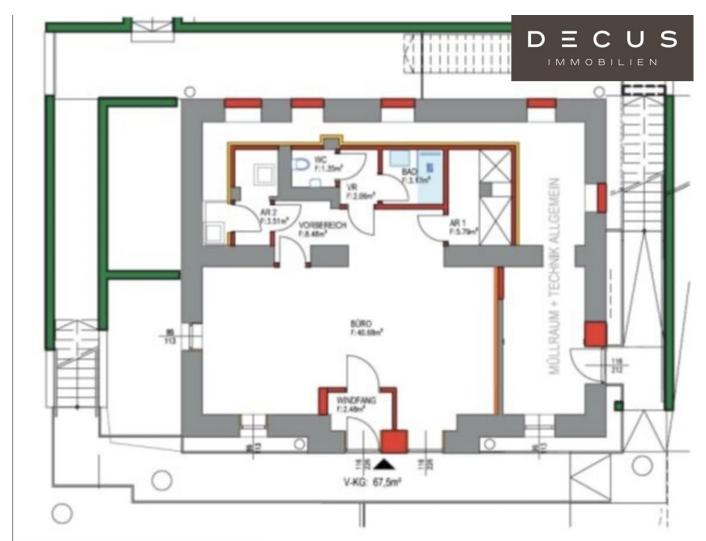




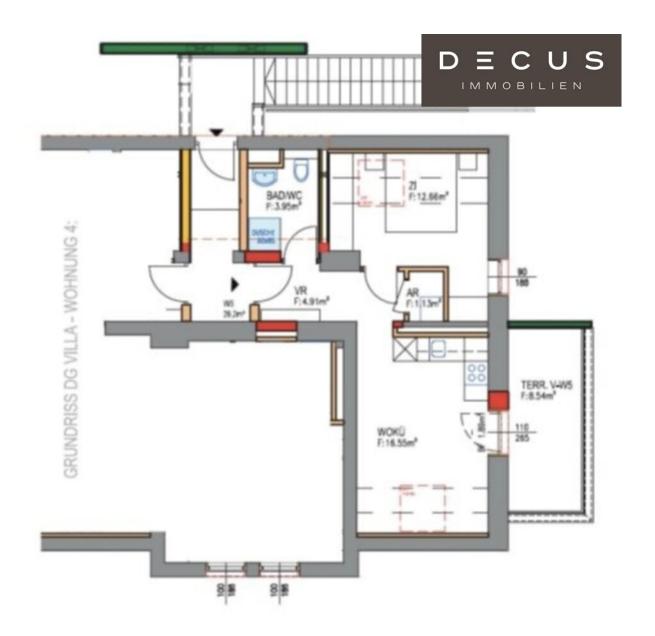




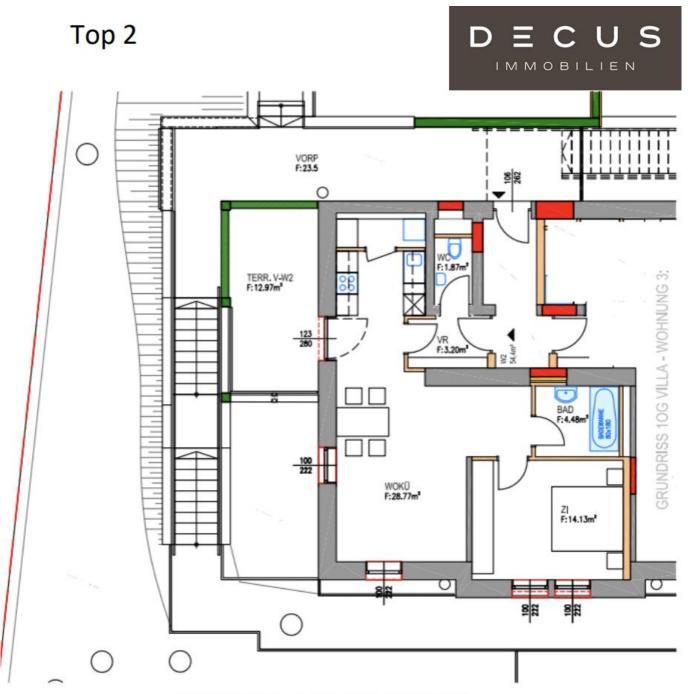




GRUNDRISS ERDGESCHOSS:



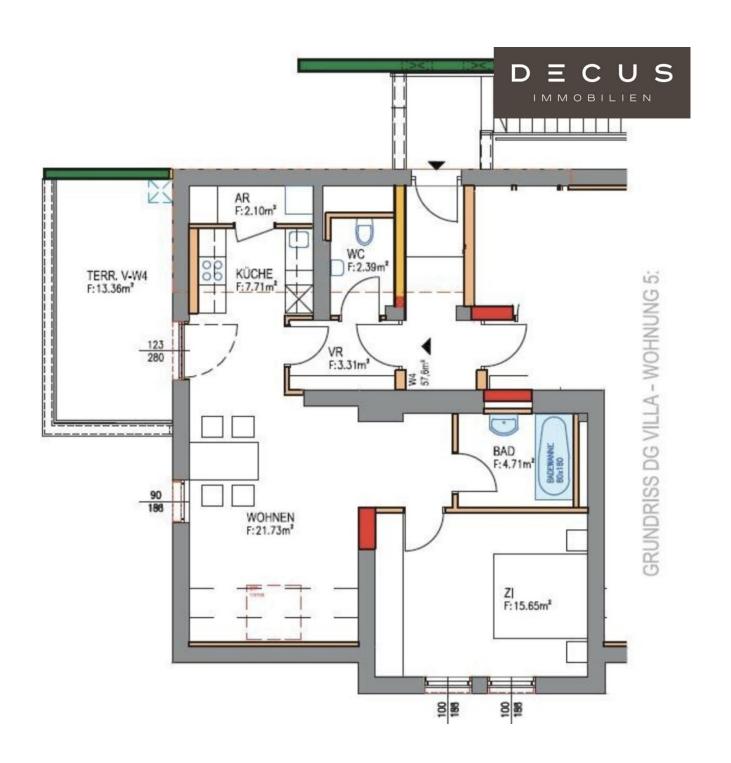
GRUNDRISS DACHGESCHOSS:



GRUNDRISS 1.0BERGESCHOSS:



GRUNDRISS 1.OBERGESCHOSS:



Objektbeschreibung

Wir freuen uns, Ihnen eine attraktive Investitionsmöglichkeit in einer exklusiven Wohn- und Geschäftsanlage anzubieten. Die im Jahr 2020 fertiggestellte Villa kombiniert modernsten Komfort mit charmanten, historischen Elementen und bietet insgesamt fünf Einheiten:

- Vier hochwertige Wohnungen (ca. 200 m²) mit großzügigen Balkonen in erstklassigem Zustand, die ideal für Wohn- oder Vermietungszwecke geeignet sind.
- Eine Geschäftsfläche (ca. 50 m²), die nach Ihren Vorstellungen ausgebaut werden kann und somit hervorragende Nutzungsmöglichkeiten bietet.

Die WE Anteile der Villa und Tiefgaragenstellplätze wurden nach der Fertigstellung vermietet, stehen aber nun zum Verkauf!

Zusammensetzung des Kaufpreises:

- 1. **7 Tiefgaragenplätze** à € 25.000 = € **175.000**
- 2. 1 Geschäftslokal (ca. 50 m²) = € 100.000
- 3. 4 Wohnungen (ca. 200 m²) = \leq 1.000.000

Alle Preise verstehen sich zzgl. 20% USt., die gegebenenfalls überrechnet werden kann.

Die Immobilie befindet sich in der Ragnitzstraße, in einer ruhigen Wohngegend von Graz. Die Villa liegt in einer gepflegten Nachbarschaft und bietet damit eine angenehme und sichere Wohnatmosphäre. Dank der ausgezeichneten Verkehrsanbindung mit Bus und Straßenbahn erreichen Sie bequem und schnell alle Teile der Stadt.

Für Bildungshungrige bietet die renommierte Med-Uni Graz in kurzer Entfernung ein breites Angebot an Studienmöglichkeiten.

Wir weisen darauf hin, dass zwischen dem Vermittler und dem zu vermittelnden Dritten ein familiäres oder wirtschaftliches Naheverhältnis besteht.

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.

DECUS Immobilien GmbH - Wir beleben Räume

Für weitere Informationen und Besichtigungen steht Ihnen gerne Frau Katharina Hammerl unter der Mobilnummer +43 660 688 33 43 und per E-Mail unter hammerl@decus.at persönlich zur Verfügung.

www.decus.at | office@decus.at

Wichtige Informationen

Bitte beachten Sie, dass per 13.06.2014 eine neue Richtlinie für Fernabsatz- und Auswärtsgeschäfte in Kraft getreten ist.

Ab 1.4.2024 entfallen die Grundbuchs- und Pfandrechtseintragungsgebühren vorübergehend für Eigenheime bis zu einer Bemessungsgrundlage von EUR 500.000,-. Voraussetzung ist das dringende Wohnbedürfnis, ausgenommen davon sind vererbte oder geschenkte Immobilien. Die Befreiung ist jedoch für den Einzelfall zu prüfen, DECUS Immobilien übernimmt hierzu keine Haftung.

Ab 01.07.2023 gilt das Erstauftraggeber-Prinzip bei Wohnungsmietverträgen, ausgenommen davon sind Dienst-/Natural-/Werkswohnungen. Wir dürfen gem. § 17 Maklergesetz darauf hinweisen, dass wir auf die Doppelmaklertätigkeit gem. § 5 Maklergesetz bei Wohnungsmietverträgen verzichten und nur noch einseitig tätig sind (bei den restlichen Vermittlungsarten nicht) und ein wirtschaftliches Naheverhältnis zu unseren Auftraggebern besteht.

Im Falle eines Abschlusses mit Ihnen oder einem von Ihnen namhaft gemachten Dritten bzw. bei beidseitiger Willensübereinstimmung beträgt unser Honorar (It. Honorarverordnung für Immobilienmakler) 2 Bruttomonatsmieten (BMM) bei Dienst-/Natural-/Werkwohnungen sowie Suchaufträgen, 3 BMM bei Gewerbe-, PKW- und Lagermietverträgen sowie bei Kaufobjekten 3 % des Kaufpreises, zuzüglich der gesetzlichen Umsatzsteuer.

Dieses Objekt wird Ihnen unverbindlich und freibleibend angeboten. Oben angeführte Angaben basieren auf Informationen und Unterlagen des Eigentümers und sind unsererseits ohne Gewähr.

Nähere Informationen sowie unsere AGBs und die Nebenkostenübersichtsblatt finden Sie auf unserer Homepage www.decus.at unter "Service" - "Rechtliches zum FAGG" sowie im Anhang der zugesendeten Objekt-Exposés!

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit

Arzt <500m Apotheke <500m Klinik <500m Krankenhaus <1.250m

Kinder & Schulen

Schule < 1.250m

Kindergarten <250m Universität <1.000m Höhere Schule <2.250m

Nahversorgung

Supermarkt <500m Bäckerei <500m Einkaufszentrum <2.250m

Sonstige

Geldautomat <1.000m Bank <1.000m Post <1.000m Polizei <1.000m

Verkehr

Bus <250m Straßenbahn <1.000m Autobahnanschluss <5.250m Bahnhof <3.250m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap