

Vollvermietetes 3 – geschossiges Altbauzinshaus in der Innenstadt mit enormen Wertsteigerungspotenzial in unmittelbarer Nähe zum Augarten

8010 Graz, Renditeobjekt zum Kauf

Objekt ID: 5799/11379



Kaufpreis: **890.000 EUR**



Vollvermietetes 3 – geschossiges Altbauzinshaus in der Innenstadt mit enormen Wertsteigerungspotenzial in unmittelbarer Nähe zum Augarten

Objekt ID	5799/11379
Objekttyp	Renditeobjekt
Adresse	Leitnergasse 8010 Graz Steiermark
Nutzfläche ca.	247 m ²
Heizwärmebedarf (HWB)	150,60 kWh/(m ² ·a) (Klasse E)
Verfügbar ab	sofort
Ausstattung / Merkmale	Außenstellplatz
Käuferprovision	3,00 % des Kaufpreises zzgl. 20,00 % USt.
Provisionspflichtig	Ja
Kaufpreis	890.000 EUR
Kaufpreis brutto	890.000,00 EUR



Objektbeschreibung

Dieses 3 – geschossige Altbauzinshaus mit einer Nettonutzfläche von rd. 247 m² befindet sich sehr zentral gelegen im beliebten Grazer Bezirk Jakomini in der Nähe zur Inneren Stadt, Jakominiplatz und dem Augartenpark. Die Lage macht die Liegenschaft besonders attraktiv. Die ersten Aufzeichnungen der Liegenschaft lassen auf ein Baujahr um ca. 1892 schließen. Das Zinshaus besteht aus 6 Wohneinheiten mit einer Größe von 24 m² bis 58 m², welche sich vom Hochparterre bis zum 2.Obergeschoss aufteilen. Die Liegenschaft ist vollvermietet und erzielt aktuell Nettomieteinnahmen von rd. € 24.692,- p.a (entspricht rd. € 2.058,- p.m.). Die Widmung der Liegenschaft ist WA (Wohnen Allgemein) und mit einer max. BBD von 1,4 ausgewiesen. Es besteht die Möglichkeit die Liegenschaft aufzustocken und dadurch eine Nutzfläche von rd. 360 m² zu erzielen. Die Liegenschaft verfügt über einen idyllischen begrünten Eigengarten im Innenhof mit rund 130 m², welcher den Bewohnern des Hauses zur Verfügung steht. Das Zinshaus ist vollunterkellert und wird komfortabel mittels Fernwärme geheizt.



Lage

Diese Liegenschaft befindet sich sehr zentral gelegen in bester Innenstadtlage im Grazer Bezirk Jakomini in der Leitnergasse, in unmittelbarer Nähe vom Augarten, Jakominiplatz, Dietrichsteinplatz und Hauptplatz. Fußläufig in wenigen Minuten erreichbar sind auch zahlreiche Bar- und Gastronomiebetriebe und der Murradweg. Die ausgeprägte Infrastruktur mit einer Vielzahl an Einkaufsmöglichkeiten und Gastronomieangeboten, Schulen, Kindergärten, Banken und öffentlichen Verkehrsanbindungen sind fußläufig erreichbar.





Foto 06.07.21, 15 46 06



Foto 06.07.21, 15 46 16



Foto 06.07.21, 15 46 27



Foto 01.07.21, 15 38 40

