Vollvermietetes 3- geschossiges Altbauzinshaus mit 10 Wohneinheiten und 7 KFZ-Garagenabstellplätze in beliebter Lage in Eggenberg nahe der FH Joanneum

8020 Graz, Renditeobjekt zum Kauf

Objekt ID: 5799/12553

Kaufpreis: **1.490.000 EUR**

Imvest Immobilien Consulting GmbH & Co KG
Frau Verena Sirec
verena.sirec@imvest.at
www.imvest.at/
Tel. +43 316 83 96 84
Mob. +43 664 45 42 360

Vollvermietetes 3- geschossiges Altbauzinshaus mit 10 Wohneinheiten und 7 KFZ-Garagenabstellplätze in beliebter Lage in Eggenberg nahe der FH Joanneum

Objekt ID	5799/12553
Objekttyp	Renditeobjekt
Adresse	Georgigasse 8020 Graz Steiermark
Nutzfläche ca.	650 m²
Heizwärmebedarf (HWB)	154,80 kWh/(m²·a) (Klasse E)
Verfügbar ab	sofort
Ausstattung / Merkmale	Altbau, Außenstellplatz
Käuferprovision	3,00 % des Kaufpreises zzgl. 20,00 % USt.
Provisionspflichtig	Ja
Kaufpreis	1.490.000 EUR
Kaufpreis brutto	1.490.000,00 EUR

Imvest Immobilien Consulting GmbH & Co KG
Frau Verena Sirec
verena.sirec@imvest.at
www.imvest.at/
Tel. +43 316 83 96 84
Mob. +43 664 45 42 360

Objektbeschreibung

Dieses 3 – geschossige Altbauzinshaus befindet sich sehr zentral gelegen im beliebten Grazer Bezirk Eggenberg. Die Lage macht die Liegenschaft besonders attraktiv. Das Zinshaus besteht aus 10 Wohneinheiten mit einer Größe von 29 m² bis 78 m², welche sich vom Hochparterre bis zum 2.Obergeschoss aufteilen. Weiters verfügt die Liegenschaft über 7 KFZ-Garagenabstellplätzen im Innenhof sowie im Untergeschoss über großzügige Räumlichkeiten, welche zu Freizeit-, Wellness -und Veranstaltungszwecken dienen. Auch eine kleine Werkstatt befindet sich im Untergeschoss. Die Liegenschaft ist vollvermietet und erzielt derzeit Nettomieteinnahmen von € 4.224,39 p.m. (€ 50.692,68 p.a.). Nach Sanierung der Wohnungen können Nettomieteinnahmen von € 4.336,22,- p.m. (€ 52.034,64 p.a.) erzielt werden. 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 so ist ein enormes Wertsteigerungspotenzial gegeben. Die Liegenschaft verfügt über einen idyllischen Innenhof, welcher den Bewohnern des Hauses zur Verfügung steht. Das Zinshaus ist vollunterkellert und wird komfortabel mittels Gaszentralheizung beheizt. Der Bebauungsplan wurde im Vorjahr beantragt und befindet sich in Erstellung.

Lage

Diese Liegenschaft befindet in sehr guter Lage in der Georgigasse im beliebten Grazer Bezirk Eggenberg, angrenzend an den Bezirken Lend, Gries, Wetzelsdorf und Gösting. Unweit der Liegenschaft befindet sich Fachhochschule Joanneum. Fußläufig erreichbar ist das beliebte Freibad „Auster“ Sport und Wellnessbad. Die Lage bietet eine perfekte Infrastruktur. Die ausgeprägte Infrastruktur mit einer Vielzahl an Einkaufsmöglichkeiten und Gastronomieangeboten, Schulen, Kindergarten, Banken und öffentliche Verkehrsanbindungen nach Graz sind fußläufig erreichbar. Mit den öffentlichen Verkehrsmitteln und fußläufig erreicht man in wenigen Minuten die Innenstadt.

Imvest Immobilien Consulting GmbH & Co KG
Frau Verena Sirec
verena.sirec@imvest.at
www.imvest.at/
Tel. +43 316 83 96 84
Mob. +43 664 45 42 360

B

IMG_6831

IMG_6834

IMG_6806

A

Imvest Immobilien Consulting GmbH & Co KG
Frau Verena Sirec
verena.sirec@imvest.at
www.imvest.at/
Tel. +43 316 83 96 84
Mob. +43 664 45 42 360