

# 4-geschossiges, vollvermietetes Zinshaus in der Lagergasse im Grazer Bezirk Gries

8020 Graz, Renditeobjekt zum Kauf

Objekt ID: 5799/12657



Kaufpreis: **1.390.000 EUR**



## 4-geschossiges, vollvermietetes Zinshaus in der Lagergasse im Grazer Bezirk Gries

|                        |                                           |
|------------------------|-------------------------------------------|
| Objekt ID              | 5799/12657                                |
| Objekttyp              | Renditeobjekt                             |
| Adresse                | Lagergasse<br>8020 Graz<br>Steiermark     |
| Grundstück ca.         | 339 m <sup>2</sup>                        |
| Nutzfläche ca.         | 460 m <sup>2</sup>                        |
| Heizwärmebedarf (HWB)  | 80,00 kWh/(m <sup>2</sup> ·a) (Klasse C)  |
| Verfügbar ab           | sofort                                    |
| Ausstattung / Merkmale | Außenstellplatz                           |
| Käuferprovision        | 3,00 % des Kaufpreises zzgl. 20,00 % USt. |
| Provisionspflichtig    | Ja                                        |
| Kaufpreis              | 1.390.000 EUR                             |
| Kaufpreis brutto       | 1.390.000,00 EUR                          |



## Objektbeschreibung

**Dieses 4 – geschossige Zinshaus wurde um rund 1890 errichtet und befindet sich sehr zentral gelegen in der Lagergasse in der Nähe zum Augarten, dem Augartenbad und nahe zur Inneren Stadt.** In den Kriegsjahren 1939 bis 1945 wurde das Zinshaus beschädigt und im Jahre 1958 wiederaufgebaut. Die Lage der Liegenschaft macht sie besonders attraktiv. Das vollvermietete Zinshaus besteht aus 9 Wohneinheiten, welche sich von 26 m<sup>2</sup> bis 84 m<sup>2</sup> auf 4 Geschossen aufteilen. Weiters verfügt die Liegenschaft über eine befristet vermietete Garage im Innenhof. **Die Liegenschaft erzielt aktuell Nettomieteinnahmen von rd. € 34.893,- p.a (entspricht € 2.908,- p.m.). Die Widmung der Liegenschaft ist KG – WA (Kerngebiet und Wohnen Allgemein) und mit einer max. BBD von 2,5 ausgewiesen.** Von den 9 Einheiten sind 4 Wohnungen unbefristet vermietet und die restlichen Einheiten befristet vermietet. **Weiteres Potenzial besteht in der Zukunft durch die Neuvermietung der unbefristeten Einheiten.** Die Fassade des Zinshauses ist in einem überdurchschnittlich guten Zustand, da vor einigen Jahren eine Sanierung durchgeführt wurde. Weiters verfügt die Liegenschaft über einen idyllischen Eigengarten, welcher von einer Mieterin genutzt und gepflegt wird.



## Lage

Die Liegenschaft befindet sich in zentraler Lage in der Lagergasse im aufstrebenden Grazer Bezirk Gries. Fußläufig in wenigen Minuten erreichbar befindet sich der Grazer Hauptplatz, Jakominiplatz, Griesplatz, Lendplatz und Südtiroler Platz sowie die Herrengasse, wodurch eine hervorragende Öffentliche Verkehrsanbindung gegeben ist. Weiters befindet sich der beliebte Augarten und das Augartenbad in unmittelbarer Nähe. Die ausgeprägte Infrastruktur mit einer Vielzahl an Einkaufsmöglichkeiten, Restaurants, Hotels, Schulen, Kindergärten und Banken liegt in direkter Umgebung.





A



B



C



D



E



F





G

