

Anlageobjekt/Mehrheitsanteil – Exklusives Wohnungspaket in Bestlage in der Steyrergasse im beliebten Grazer Bezirk Jakomini

8010 Graz, Renditeobjekt zum Kauf

Objekt ID: 5799/12672



Kaufpreis: **3.790.000 EUR**



Anlageobjekt/Mehrheitsanteil – Exklusives Wohnungspaket in Bestlage in der Steyrergasse im beliebten Grazer Bezirk Jakomini

Objekt ID	5799/12672
Objektyp	Renditeobjekt
Adresse	Steyrergasse 8010 Graz Steiermark
Grundstück ca.	632 m ²
Nutzfläche ca.	1.017 m ²
Ausstattung / Merkmale	Außenstellplatz
Käuferprovision	3,00 % des Kaufpreises zzgl. 20,00 % USt.
Provisionspflichtig	Ja
Kaufpreis	3.790.000 EUR
Kaufpreis brutto	3.790.000,00 EUR



Objektbeschreibung

Diese Liegenschaft befindet sich in absoluter Grazer Bestlage im beliebten Bezirk Jakomini, in einem sehr repräsentativen Gründerzeithaus in der Steyrergasse, direkt bei der Technischen Universität und in fußläufiger Nähe zur Innenstadt. Dieses Anlageobjekt in Form eines Wohnungseigentumspakets bzw. ein WE-Anteil (1084/1270) das sind ca. 86%, ist bestehend aus 18 Einheiten, 1 Gewerbefläche und 17 Wohneinheiten zwischen 13 m² und 90 m² mit einer Gesamtnutzfläche von ca. 1.017 m². Im Zinshaus wurde in den Jahren 2012/2013 eine umfangreiche Sanierung inklusive Dachgeschossausbau unter Bezugnahme von Fördermitteln des Landes Steiermark durchgeführt, für welche das Land noch nicht rückzahlbare Annuitätzuschüsse bis zum Jahre 2027 gewährt. Die Liegenschaft ist laufend vollvermietet und erzielt aktuell Nettomieteinnahmen inkl. Annuitätzuschüssen von rd. € 99.007,- p.a. (entspricht rd. € 8.251,- p.m.). Nicht nur die Lage und der Ertrag machen dieses Anlagepaket besonders attraktiv. Die Wohnungen sind außergewöhnlich hell und verfügen zum Großteil über Balkone. Die Liegenschaft wird komfortabel überwiegend über Fernwärme beheizt. Die Wohnungen befinden sich in einem sehr guten und gepflegten Zustand und haben eine der besten Adressen in Graz. Weiters verfügen die Wohnungen über je ein Kellerabteil und das Wohnhaus über eine moderne Liftanlage und einen sehr gepflegten Innenhof mit Fahrradabstellplätzen.



Lage

Dieses Anlageobjekt befindet sich in absoluter Bestlage im beliebten Grazer Bezirk Jakomini in der Steyregasse, direkt bei der Technischen Universität und in fußläufiger Nähe zur Innenstadt. Die Lage bietet perfekte Infrastruktur. Fußläufig in wenigen Minuten erreichbar sind auch der Stadtpark, der Hauptplatz mit zahlreichen Bar- und Gastronomiebetrieben sowie der Murradweg. Die ausgeprägte Infrastruktur mit einer Vielzahl an Einkaufsmöglichkeiten und Gastronomieangeboten, Schulen, Kindergarten und Banken sind fußläufig erreichbar. In unmittelbarer Nähe der Liegenschaft befinden sich mehrere Haltestellen des öffentlichen Verkehrs, mit denen man in Kürze die Innenstadt erreicht.





IMG_6466



AACZ8062



HOIP4276



DNKO0010



DJQO7104



UAAQ4265



