

Zentrales, sehr schönes Zinshaus mit Bau- und Projektreserve direkt am Südtiroler Platz im Grazer Bezirk Gries

8020 Graz, Renditeobjekt zum Kauf

Objekt ID: 5799/13187



Kaufpreis: **1.090.000 EUR**



Zentrales, sehr schönes Zinshaus mit Bau- und Projektreserve direkt am Südtiroler Platz im Grazer Bezirk Gries

Objekt ID	5799/13187
Objekttyp	Renditeobjekt
Adresse	Annenstraße 8020 Graz Steiermark
Grundstück ca.	178 m ²
Nutzfläche ca.	305 m ²
Heizwärmebedarf (HWB)	80,00 kWh/(m ² ·a) (Klasse C)
Verfügbar ab	sofort
Ausstattung / Merkmale	Außenstellplatz
Käuferprovision	3,00 % des Kaufpreises zzgl. 20,00 % USt.
Provisionspflichtig	Ja
Kaufpreis	1.090.000 EUR
Kaufpreis brutto	1.090.000,00 EUR



Objektbeschreibung

Dieses schöne 3-geschossige Zinshaus befindet sich in zentraler Grazer Innenstadtlage im Grazer Bezirk Gries unmittelbar angrenzend an den I. Bezirk Innere Stadt in der Annenstraße. Das Altbauzinshaus befindet sich auf einem rund 178 m² großen Grundstück mit Widmung KG (Kerngebiet) mit einer Bebauungsdichte von 08 – 2,5 und weist eine Nettonutzfläche von derzeit rund 305 m² auf. Ein großzügiger Lichthof sowie eine weitere Baureserve in Form des noch nicht ausgebauten, rund 107 m² großen Rohdachbodens machen diese Liegenschaft besonders attraktiv.

Die Liegenschaft ist bestandsfrei und bietet vielerlei Nutzungsmöglichkeiten. Aufgrund der ausgezeichneten Lage, der idealen Erweiterungsmöglichkeit sowie der vielversprechenden Vermietbarkeit hat die Liegenschaft ein erhebliches Wertsteigerungspotential.



Lage

Dieses 3-geschossige Zinshaus befindet sich zentral gelegen im Grazer Bezirk Gries in unmittelbarer Nähe zum Südtiroler Platz in der Annenstraße. Die Lage zeichnet sich durch die ausgeprägte Infrastruktur und die unmittelbare Nähe zur Grazer Altstadt aus. In unmittelbarer Nähe befinden sich eine Vielzahl an Einkaufsmöglichkeiten und Gastronomieangeboten, Schulen, Kindergärten, Banken sowie der beliebte Lendplatz.





Titelbild links



Bild



Titelbild rechts



Foto 16.11.21, 10 19 24



Foto 16.11.21, 10 19 51



Bild

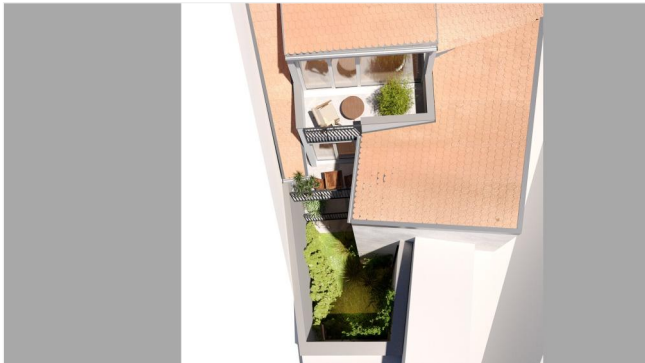




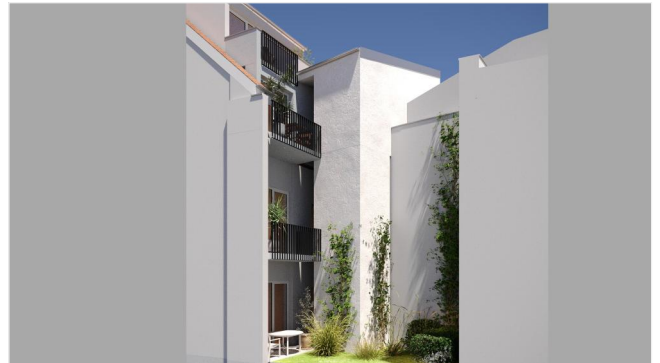
Bild



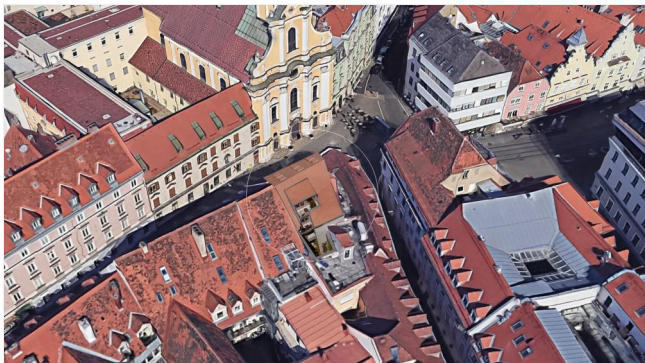
Bild



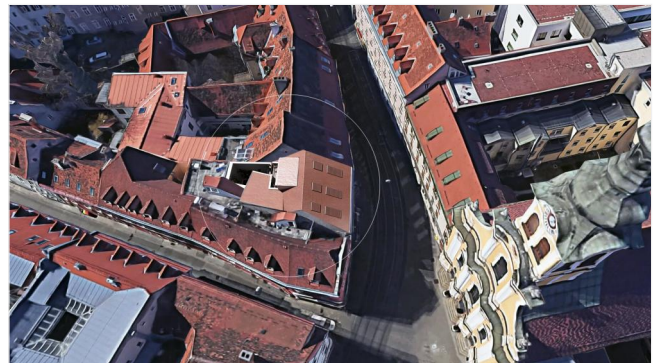
Bild



Bild



Bild



Bild



