

Charmantes Zinshaus mit Innenhof in Graz zu verkaufen



€ 1.450.000,-

Kadettengasse 25, 8041 Graz

Bestandseinheiten: 9 Wohneinheiten, 1 Restaurant

Grundfläche: 670 m², Nutzfläche: 589,70 m²

Heizung:

Die Beheizung des Restaurants erfolgt mittels **Fernwärme** (HWB 275,5 kWh/m²a G).
Die Beheizung der Wohnungen erfolgt mittels **Fernwärme** (HWB 179,2 kWh/m²a E).

Bei Vollvermietung betragen die monatlichen **Mieteinnahmen ca. € 3.854,22 netto**.
Die zu erwartende **Rendite** bei Vollvermietung beträgt ca. **3,2 %**.

Derzeit sind 7 Wohneinheiten und das Restaurant befristet vermietet. 1 Wohneinheit steht zurzeit leer, eine weitere wird gerade saniert.

Die Anlage besteht aus einem dreigeschoßigen Haupt- und einem eingeschößigen Nebengebäude.

Das Zinshaus befindet sich unmittelbar neben der HIB-Liebenau, ursprünglich als Adjutanten-Unterkunft für Maria-Theresia genutzt. Im Jahr 1985 wurde das ganze Haus umfassend saniert und einer Vermietung als Anlageobjekt zugeführt. In unmittelbarer Nähe gibt es Supermärkte, Kindergarten, Schulen, Bank, Cafés, Gasthäuser Sport- und Freizeiteinrichtungen etc. Die Nähe zu Autobahn und Bahnhof bieten zusätzlich eine tolle Infrastruktur. Das Einkaufszentrum Murpark ist in ca. 5 Autominuten erreichbar.

Der Verkauf erfolgt durch uns als Eigentümer **provisionsfrei!**
Auf den Kaufpreis entfällt keine USt.

Kontakt und Info:

Brigitte Hofer
Leitung Projektentwicklung & Vertrieb

0664 / 922 05 03, brigitte.hofer@schoenberg-immobilien.at



