

**** EKZ in Graz-Umgebung ** gemischt
genutzt ** gut frequentiert ** 100% vermietet
** BJ 2019 ****

Objekt Nr.: O2100153345



Typ: Zinshaus/Rendite
Ort: Hart bei Graz, Graz
Umgebung
:
**Preis (ohne
Gebühren &
Steuern):** €8600000,-

Über dieses Objekt

**** EKZ in Graz-Umgebung ** gemischt genutzt ** gut frequentiert ** 100% vermietet ** Baujahr 2019 ****

Die kaufgegenständliche Liegenschaft liegt auf einem ca. 5.620m² großem Grundstück, in einer belebten Ortschaft, im Bezirk Graz Umgebung und wurde 2019 errichtet.

Das Investment-Objekt wird gemischt genutzt (46% Gewerbe, 54% Wohnen) und bietet eine NFL von 3.047m² und ca. 60 Stellplätzen!

Im EG befinden sich 3 Gewerbeflächen (ein Restaurant, eine Pool-Bar und ein Nahversorger). In den zwei Obergeschossen befinden sich 25 moderne und schön ausgestattete Wohneinheiten, zwischen 47-118m² Wohnflächen - alle natürlich mit Freiflächen (ca. 318m²).

Die Begrünung auf den Flachdächern in den Innenhöfen wirkt sehr charmant und sorgt für ein gepflegtes Aussehen.

Ein besonderes Highlight ist das

- + großzügige und lichtdurchflutete Stiegenhaus,
- + vollständige Barrierefreiheit,
- + Photovoltaikanlage (kann erweitert werden - bewilligt!) und
- + rund 60 Stellplätze auf der Liegenschaft.

+ 8km nach Gleisdorf

Die Lage selbst besticht mit Ihrer tollen Infrastruktur und einer sehr guten Anbindung an das Verkehrsnetz.

Das Objekt wurde unter Bezugnahme von Fördermitteln des Landes Steiermark errichtet und dieses gewährt bis 31.03.2030 nicht rückzahlbare Annuitätenzuschüsse.

Investment Highlights:

+ Grundfläche ca. 5.620m²

+ ca. 3.047m² NFL

+ ca. 60 KFZ-Stellplätze

+ 25 Wohneinheiten (47-118m² Wohnflächen)

+ jede Wohnung verfügt über Freiflächen (insgesamt 318m²)

+ 100% Vermietung

+ Einlagerungsräume, Fahrradraum befinden sich im EG

+ 3 Gewerbeflächen 1.412,67m² NFL

+ Zentralheizung und

+ Photovoltaikanlage (ca. 20KW Strom könnte aber auf 100KW erweitert werden-bewilligt)

+ Baujahr 2019

+ Share-Deal (GmbH & Co KG)

+ ca. 46% Gewerbe, 54% Wohnen

+ Widmung: KG 0,5-1,2

+ TOP-Lage

+ 8 km nach Gleisdorf

**** Investieren Sie jetzt in ein TOP Angebot ****

**** Weitere Infos senden wir Ihnen gerne auf Anfrage zu..! ****

Weitere Informationen

Preis und Detailinformationen:

Kaufpreis: 8600000

Flächen:

Wohnfläche: 3047.45 m²

Gesamtfläche: 5620 m²

Grundstück: 5620 m²

Balkone: 1

Terrassen: 1

Balkon/Terrasse: 318 m²

Stellplätze: 60

Ausstattung:

Bad, Kueche, Boden, Heizungsart, Befeuerung, Stellplatzart, Kabel/sat/tv, Barrierefrei, Unterkellert, Fenster: Kunststoff/Alu, Tueren: Holz, Autoabstellplatz: Abstellplatz allgemein

Infrastruktur:

Ausblick

Laermbelastung: mittlere Lärmbelastung

Verkehrsanbindung: Öffentliche Verkehrsmittel: vor dem Haus

Einkaufen: Einkaufen: vor dem Haus

Schule: Schule: 8 Min. zu Fuß

Kindergarten: Kindergarten: 8 Min. zu Fuß

Arzt: Arzt: LKH 10 Min. mit Auto

Sonstiges

Fotos