

KALVARIENGÜRTEL 25, 8020 GRAZ

Graz-Lend... Interessantes Anlageobjekt mit viel Potential

Dieses Stadthaus bietet viel Potential...

nach Sanierung:

- vermieten
- verkaufen
- selbstbewohnen

Momentan wird das Mehrfamilienhaus (3 Geschosse) wie folgt genutzt:

1. und 2. Geschoss: vermietet (unsaniert) Mietertrag ca. EUR 19.300 p.a.
3. Geschoss: selbstbewohnt (sanirt ca. 1995)

Möglicher Mietertrag (dzt. ohne Sanierung) inkl. 3. OG beträt EUR 29.000 p.a.

Baudichte: 1,2

NUTZFLÄCHEN

Wohnfläche:	ca. 270 m ²
Balkon:	ja
Keller:	ja
Grund:	ca. 296 m ²

BESCHREIBUNG

Dichte:	1,2
Keller:	ja
Zustand:	gut
Beziehbar:	nach Vereinbarung
HWB:	145
Klasse:	d

KOSTEN / PREIS

Kaufpreis:	EUR 707.000
------------	-------------

NEBENKOSTEN

Grunderwerbsteuer:	3,5% vom KP
Grundbucheintragung:	1,1% vom KP
Kaufvertrag und Treuhand:	ca. 1,5% zzgl. 20% MwSt. vom KP
Maklerkosten:	3% zzgl. 20% MwSt. vom KP

AUSSTATTUNG

Heizung:	Zentral Gas
----------	-------------

BILDER

