



Inserat ID: 141316

erstellt am : 02.04.2025

Objekttyp: 36

Vermarktungsart: Kauf

Gesamtkosten: 620000€

Straße:

8053 Graz, 15. Bez.: Wetzelsdorf

Steiermark Österreich

### Kontaktinformationen:

Michael Hauser

Tel: +43 664 5312214

info@meine-wohnung.at

Wohnfläche: 265m<sup>2</sup>

Nutzfläche: 450.17m<sup>2</sup>

Grundfläche: 632m<sup>2</sup>

**Mischobjekt bestehend aus gewerblich genutzten Büro- und Lagerflächen im Erdgeschoß sowie unbefristet vermieteten Wohneinheiten in den Obergeschoßen.**



Gewerbe-/Wohnobjekt in zweiter Reihe auf der Kärntner Straße in Graz - Nähe Autobahnauffahrt Webling.

Erdgeschoß: Kombination aus Büro- und Lagerflächen - derzeit bestandsfrei! 1 Einzelgarage vorhanden bzw. 2 Parkplätze im eigenen Innenhof

und

1. Ober- und Dachgeschoß: unbefristet vermietete Wohnung samt Laufhauszimmer inklusive 2 Parkplätze im eigenen Innenhof

Das Objekt ist aus den 60ziger Jahren und wurde immer wieder teilsaniert, 2014: Heizung und Dachstuhl; 2016: Befestigung Einfahrt; 2019: Fenster im 1.OG und 2020: Heizkörperaustausch.

Die restlichen Informationen zeigen wir Ihnen gerne bei einem unverbindlichen Termin vor Ort!

Aufgrund der Wahrung der Privatsphäre unseres Mieters gibt es vom 1.OG bzw. DG keine Fotos online. Dies kann lediglich vor Ort besichtigt werden.

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig. Infrastruktur / Entfernungen Gesundheit/Arzt

## Eckdaten

Grundfläche: 632m<sup>2</sup>

Wohnfläche: 265m<sup>2</sup>

Nutzfläche: 450.17m<sup>2</sup>

Nutzungsart: Gewerbeimmobilie

Heizungsart: Zentral

Befuerung: Oel,

hwbwert: 139.1m<sup>2</sup>

hwbklasse: Em<sup>2</sup>

fgeewert: 3.23m<sup>2</sup>

fgeeklasse: Em<sup>2</sup>

## Preisinformationen

Kaufpreis: 620000€

Nebenkosten: 607€

## Kontaktinformationen

Vorname: Michael

Nachname: Hauser

Tel.: +43 664 5312214

E-Mail: [info@meine-wohnung.at](mailto:info@meine-wohnung.at)