

Inserat ID: 149392

erstellt am : 09.05.2025

Objekttyp: 38

Vermarktungsart: Kauf

Gesamtkosten: 439000€

Straße: Kärntner Straße

8054 Graz, 16. Bez.: Straßgang

Steiermark Österreich

### Kontaktinformationen:

Patrik Nebel

Tel: +43 699 15915157

patrik.nebel@kostbar-immobilien.at

Nutzfläche: 390m<sup>2</sup>

Grundfläche: 610m<sup>2</sup>

**Attraktives Investitionsobjekt: Vielseitiges Zinshaus  
mit Potenzial in der Kärntnerstraße ? Ihr zukünftiger  
Firmenstandort zum Kauf**



KOSTBAR IMMOBILIEN präsentiert: Ein Juwel im Herzen von Graz ? Das Zinshaus, das Träume Wirklichkeit werden lässt!

Ihre Chance auf eine Top-Immobilie in toller Lage!

Dieses vielseitige Gebäude in der Kärntnerstraße 423 ist mehr als nur ein Haus ? es ist ein Lebens- und Business-Hub, der auf Sie wartet. Ob als innovativer Firmenstandort, lukratives Investment oder modernes Wohnprojekt ? hier ist alles möglich!

Ein Blick auf die Highlights:

Großzügige Flächen:

Wohn- und Geschäftsfläche im Erdgeschoss: ca. 210 m<sup>2</sup> ? Raum für Innovation und Komfort!

Keller- und Lagerraum: ca. 155 m<sup>2</sup> ? perfekte Infrastruktur für Ihr Business oder Ihre Privatsphäre!

Geschäftsräume: 65 m<sup>2</sup> ? derzeit befristet vermietet bis März 2026

Wohnung 1: 91 m<sup>2</sup> ? befristet vermietet bis August 2025

Wohnung 2: 47 m<sup>2</sup> ? aktuell leerstehend ? vielseitig nutzbar, z.B. als Büro, Atelier oder Apartment!

Dachgeschoss: 30 m<sup>2</sup> Wohnung (derzeit leerstehend) + 190 m<sup>2</sup> Rohdachboden ? Ihr zukünftiges Projekt!

Parken:

Zwei Garagen vermietet plus 6 Parkplätze ? Komfort und Bequemlichkeit inklusive!

Technische Ausstattung:

Heizung: Ölheizung ? solide, bewährte Technik!

Energieausweis vorhanden ? alle Details auf Anfrage!

Besondere Chancen:

Aufstockung und Dachbodenausbau möglich ? gestalten Sie Ihr Meisterstück!

Potenzial für eine Erweiterung der Nutzfläche ? grenzenlose Möglichkeiten!

Preis & Details:

Kaufpreis: ? 439.000,-

Nutzfläche gesamt: 390 m<sup>2</sup>

Grundstücksfläche 610 m<sup>2</sup> ( Bauland )

Diese Immobilie vereint historische Substanz mit modernem Ausbaupotenzial ? perfekt für

Investoren, Entwickler oder Familien, die Großes vorhaben! Das Gebäude verspricht nicht nur eine solide Wertanlage, sondern auch kreative Entfaltungsmöglichkeiten in einer der super Lage.

Ihr nächster Schritt zum Erfolg:

Vereinbaren Sie noch heute Ihren persönlichen Besichtigungstermin! Ob telefonisch unter +43 699 15915157 oder bequem via WhatsApp unter +436601692296. Nutzen Sie die Chance, dieses einzigartige Objekt kennenzulernen und Ihre Zukunft zu gestalten!

? KOSTBAR IMMOBILIEN ? Ihr Partner für außergewöhnliche Immobilien!

Wir freuen uns darauf, Sie bei uns willkommen zu heißen und gemeinsam Ihre Erfolgsgeschichte zu starten!

Zögern Sie nicht ? Ihre Traum-Immobilie wartet auf Sie!  
Infrastruktur / Entfernungen  
Gesundheit  
Arzt &lt;75m Apotheke &lt;175m Klinik &lt;4.600m Krankenhaus &lt;2.275m Kinder  
& Schulen  
Schule &lt;150m Kindergarten &lt;150m Universität &lt;5.275m Höhere  
Schule &lt;5.300m Nahversorgung  
Supermarkt &lt;325m Bäckerei  
&lt;75m Einkaufszentrum &lt;1.325m Sonstige  
Geldautomat &lt;50m Bank  
&lt;50m Post &lt;400m Polizei &lt;2.350m Verkehr  
Bus &lt;50m Straßenbahn  
&lt;2.350m Autobahnanschluss &lt;900m Bahnhof &lt;450m Flughafen  
&lt;4.825m Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap

## Eckdaten

Grundfläche: 610m<sup>2</sup>

Nutzungsart: Privatimmobilie

Nutzfläche: 390m<sup>2</sup>

## Preisinformationen

Kaufpreis: 439000€

## Kontaktinformationen

Vorname: Patrik

Nachname: Nebel

Tel.: +43 699 15915157

E-Mail: [patrik.nebel@kostbar-immobilien.at](mailto:patrik.nebel@kostbar-immobilien.at)