Oesterreich.Immobilien
Einfach suchen besser finden

Inserat ID: 149392

erstellt am : 09.05.2025

Objekttyp: 38
Vermarktungsart:Kauf
Gesamtkosten:439000€
Straße:
8054 Graz,16.Bez.:Straßgang
Steiermark Österreich

Kontaktinformationen:
Patrik Nebel
Tel: +43 699 15915157
patrik.nebel@kostbar-immobilien.at

Nutzfläche: 390m²
Grundfläche: 610m²

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 m² ? Raum für Innovation und Komfort!

Keller- und Lagerraum: ca. 155 m² ? perfekte Infrastruktur für Ihr Business oder Ihre Privatsphäre!

Geschäftsräume: 65 m² ? derzeit befristet vermietet bis März 2026

Wohnung 1: 91 m² ? befristet vermietet bis August 2025

Wohnung 2: 47 m² ? aktuell leerstehend ? vielseitig nutzbar, z.B. als Büro, Atelier oder Apartment!

Dachgeschoss: 30 m² Wohnung (derzeit leerstehend) + 190 m² 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 m²

Grundstücksfläche 610 m² (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 / EntfernungenGesundheitArzt

Eckdaten

Grundfläche: 610m²

Nutzungsart: Privatimmobilie

Nutzfläche: 390m²

Preisinformationen

Kaufpreis: 439000€

Kontaktinformationen

Vorname: Patrik
Nachname: Nebel
Tel:: +43 699 15915157
E-Mail: patrik.nebel@kostbar-immobilien.at