



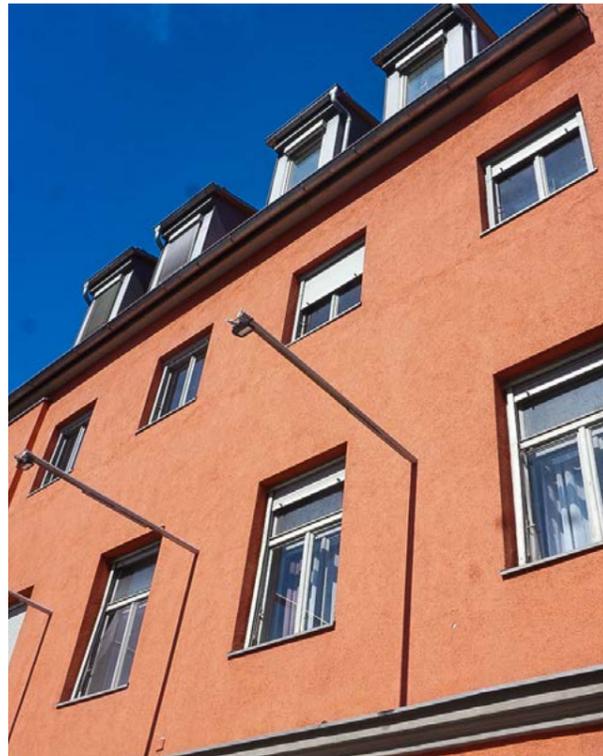
Zinshaus in Top-Lage mit 100% Vermietungsgrad Zinzendorfgasse 17, 8010 Graz



+43 (0) 50 100 - 35425 | makler@s-im.at | www.premium-zinshaeuser.at

ZDG
17

PREMIUM ZINSHÄUSER



Premium Zinshaus In A-Lage

Wir freuen uns, Ihnen dieses vollvermietete Zinshaus in unmittelbarer Nähe zur Universität Graz zum Kauf anzubieten.

Die Liegenschaft in sehr guter, zentraler Lage im beliebten Stadtbezirk Geidorf weist eine schöne, gut erhaltene rote Fassade mit ausgebautem Dachgeschoss auf. Das Gebäude richtet sich demnach in die gut erschlossene Zinzendorfsgasse, wo in naher

Zukunft die sog. Grüne Meile im Sinne einer Begegnungszone entstehen soll, welche ab Juni 2023 für ausreichend Ruhe garantiert.

Das Zinshaus selbst besteht aus einem äußerst gut erhaltenen Kellergeschoss, einem Erdgeschoss mit gut gelegener Geschäftsfläche sowie den drei zugehörigen Obergeschossen, welche teilweise mit einer Terrasse ausgestattet sind.

Das Haus

Das Haus an sich wurde vor nicht all zu langer Zeit saniert und durch einen Dachgeschossausbau erweitert. So sind sowohl der Keller, das Stiegenhaus sowie die diesbezüglichen darüberliegenden Wohnungen in einem guten Zustand und bedürfen aktuell keiner weiteren Zuwendung. Das Erdgeschoss ist demnach mit einer Geschäftsfläche von rund 505 Quadratmetern ausgestattet und die Wohnungen im 3. Obergeschoss verfügen zusätzlich über großzügige Terrassen in Richtung Innenhof.

Die Liegenschaft selbst verfügt in Summe über 7 moderne Wohneinheiten mit einer Gesamtnutzfläche von rund 760,68 m² und weist einen diesbezüglichen Vermietungsgrad von 100% auf. Es existieren zudem keine belastenden Dienstbarkeiten, offene Darlehen oder Gleichwertiges.

Wichtiger Hinweis:

Aufgrund einer vertraglich bindenden Verknüpfung zur Nachbarliegenschaft Zinzendorfsgasse 15 ist ausschließlich ein Kauf beider Liegenschaften im Paket möglich. Es gibt darüber hinaus bereits eine Projektentwicklung in Arbeit mit enormen Zukunftspotenzial, welche die beiden Liegenschaften im Zuge eines gemeinsamen Projektes untereinander in Abhängigkeit stellt. Nähere Detailinformationen erhalten Sie gerne auf Anfrage!



Die Lage

EINWOHNER | 23.847 POSTLEITZAHL | 8010 BEZIRK | GEIDORF

Das vollvermietete Zinshaus liegt im 3. Grazer Stadtbezirk Geidorf, welcher sich nord-östlich der Grazer Innenstadt befindet und aufgrund seiner sehr zentral gelegenen Lage zu den beliebtesten Bezirken der Stadt Graz gehört. Am bekanntesten ist Geidorf vor allem für seine Standorte der Karl-Franzens-Universität sowie dem zugehörigen belebten Grazer Univiertel, dem Stadtpark, dem Universitätsklinikum LKH-Ost, dem Hilmteich am Fuße des Leechwaldes sowie den zahlreichen etablierten Restaurants und Bars.

MIKROLAGE ZINZENDORFGASSE



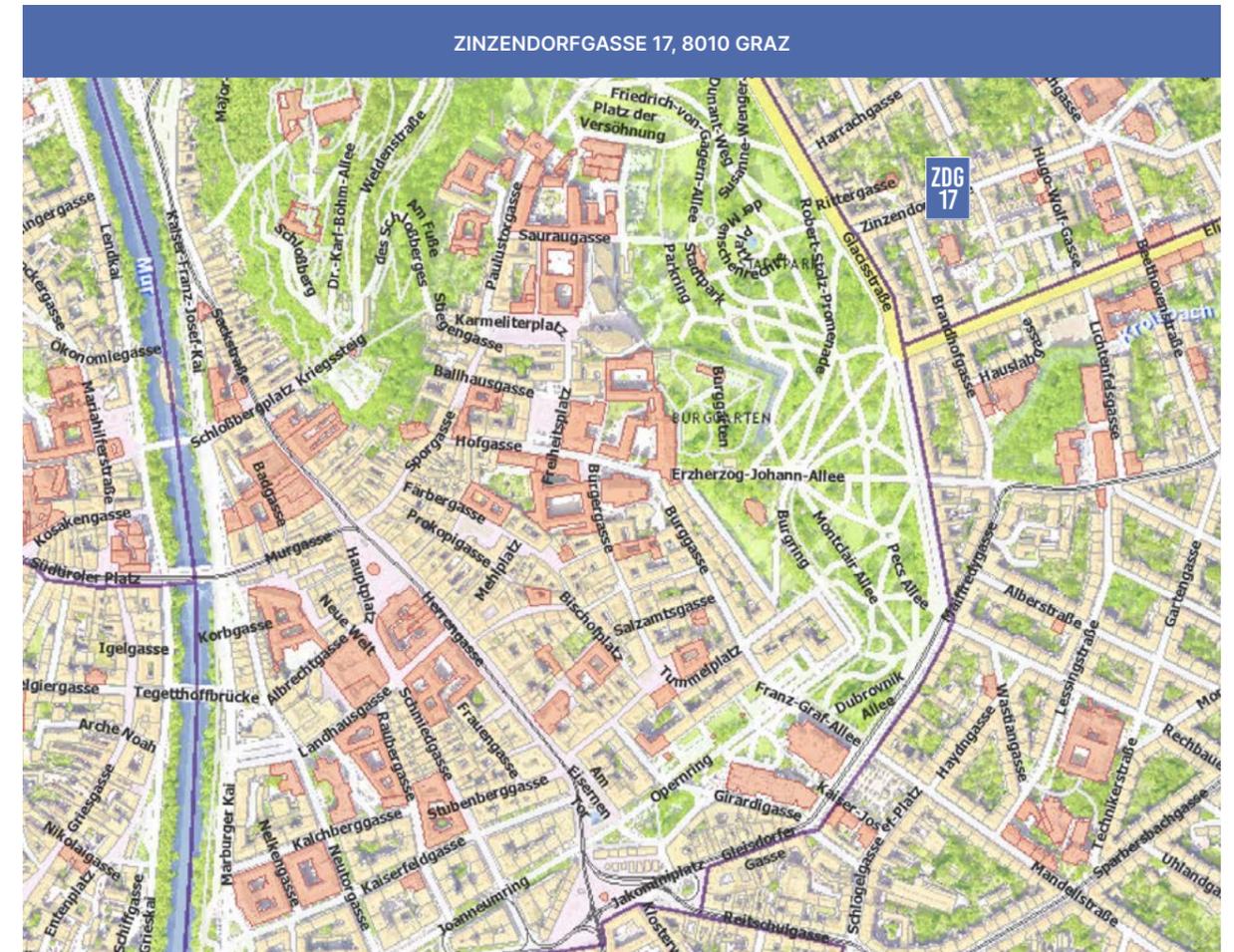
Die Liegenschaft selbst orientiert sich dabei in die bekannte Zinzendorfsgasse, welche die direkte Verbindung zwischen dem Glacis und der Unimensa darstellt und mit geplanter Fertigstellung im Juni 2023 zur Grünen Meile im Zeichen einer neuen Begegnungszone umgestaltet wird.

Jegliche Geschäfte und Dienstleister des täglichen Bedarfs, Banken, Apotheken sowie die Karl-Franzens-Universität Graz befinden sich in unmittelbarer Nähe. In nur wenigen Gehminuten ist man zudem am Fuße des Schlossbergs, dem Jakominiplatz oder am schönen Hilmteich.

Die Zinzendorfsgasse ist aufgrund ihrer Nähe zur Universität Graz äußerst gut an das öffentliche Verkehrsnetz angebunden, demnach befinden sich diverse Straßenbahn- als auch Buslinien direkt vor Ort.

QR CODE SCANNEN UND KARTE AM HANDY ÖFFNEN

Die Umgebung



01	BUS 31 + 39 + 41 + 63	200 m	2 Min. zu Fuß
02	SPAR	200 m	2 Min. zu Fuß
03	STADTPARK GRAZ	250 m	3 Min. zu Fuß
04	UNIVERSITÄT GRAZ	400 m	4 Min. zu Fuß
05	STRASSENBAHN 1 + 7	500 m	5 Min. zu Fuß
06	JAKOMINIPLATZ	1.300 m	5 Min. mit dem Auto
07	HILMTEICH	1.400 m	5 Min. mit dem Auto

Die Eckdaten

MINDESTKAUFPREIS	€ Auf Anfrage
EIGENTÜMER	s IM Immobilien Management GmbH
VERMIETUNGSGRAD	100 %
NETTOMIETEINNAHMEN P.A.	€ 123.916,- (Leerstand 0%)
TRANSAKTIONSART	Asset Deal
NUTZFLÄCHE	760,68 m ²
POTENZIAL	00,00 m ²
GRUNDSTÜCKSFLÄCHE	874,00 m ²
WOHNFLÄCHE	256,35 m ²
GESCHÄFTSFLÄCHE	504,33 m ²
BÜROFLÄCHE	00,00 m ²
LEERSTAND	00,00 m ²
BEFRISTETE FLÄCHE	56,36m ²
UNBEFRISTETE FLÄCHE	704,32 m ²
DENKMALSCHUTZ	Altstadtschutzzone III - Gründerzeitviertel
AUFZUG	Nein



Aufnahmen Fassade



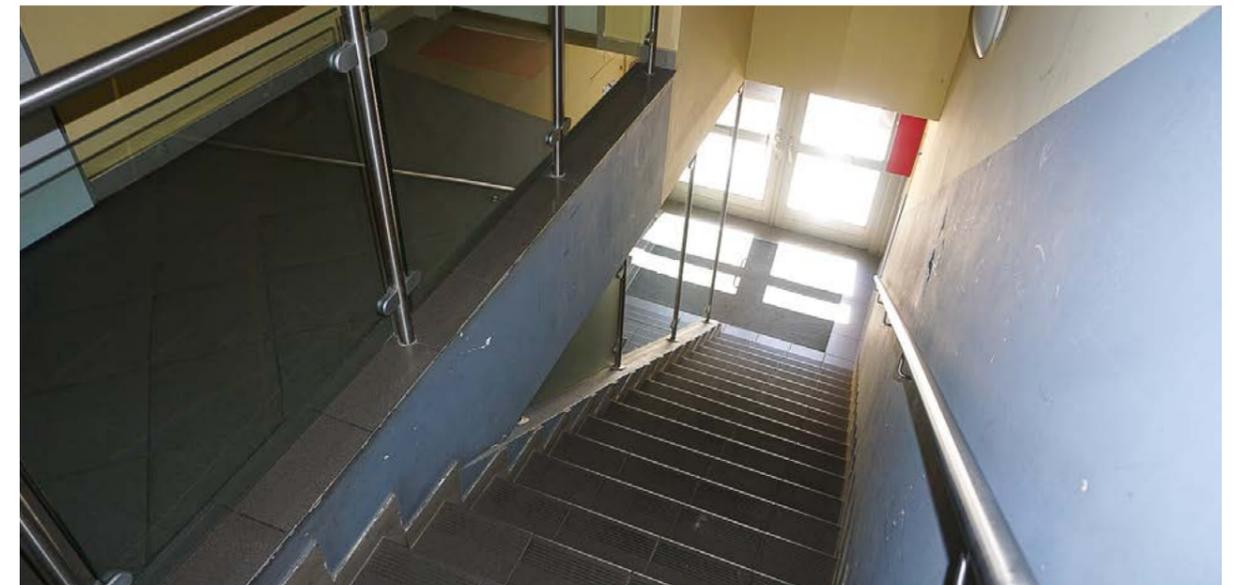
Aufnahmen Fassade



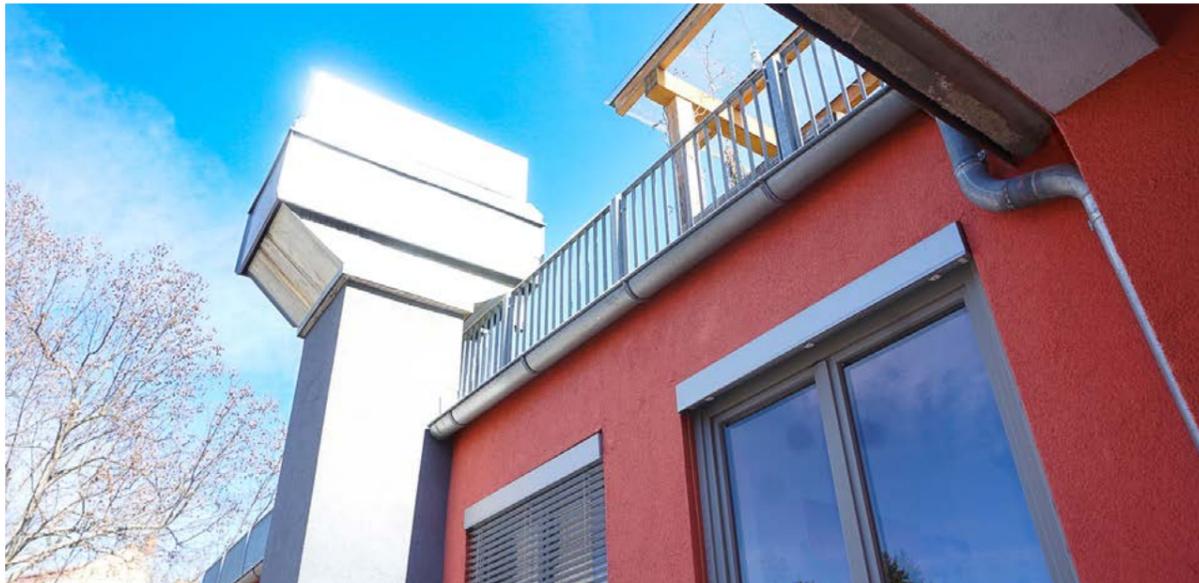
Aufnahmen Eingangsbereich



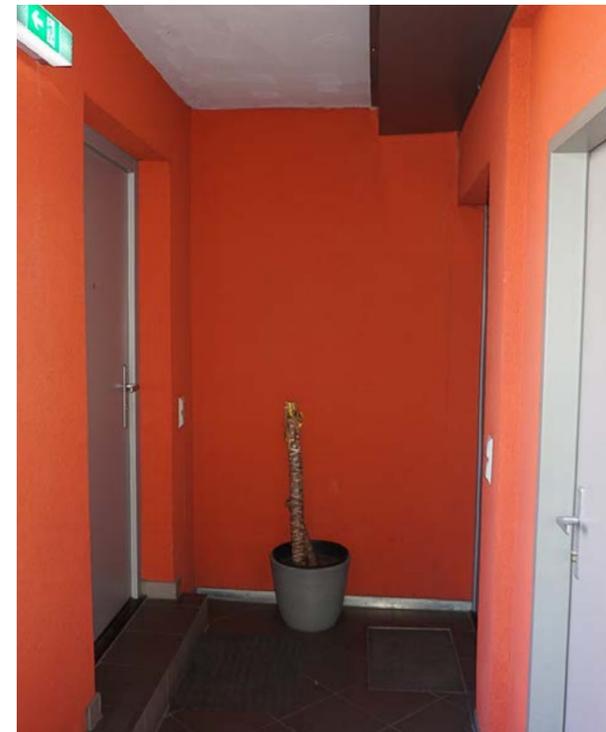
Aufnahmen Stiegenhaus



Aufnahmen Ansichten



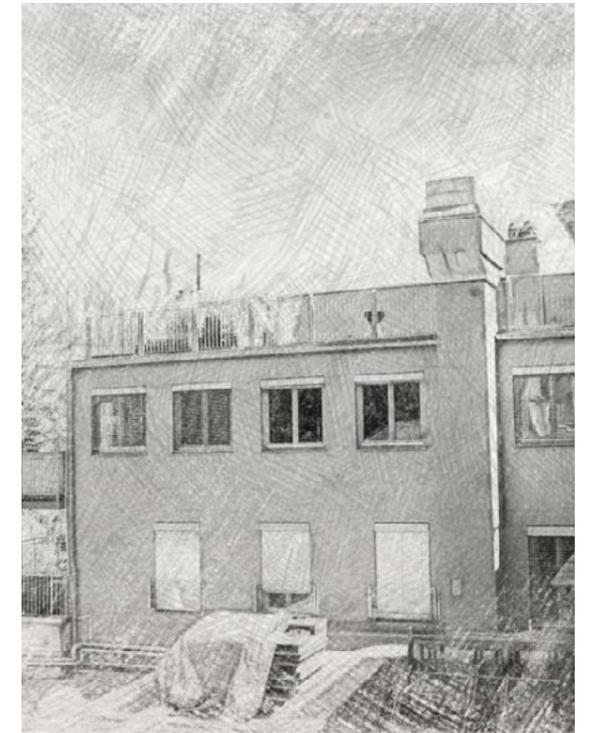
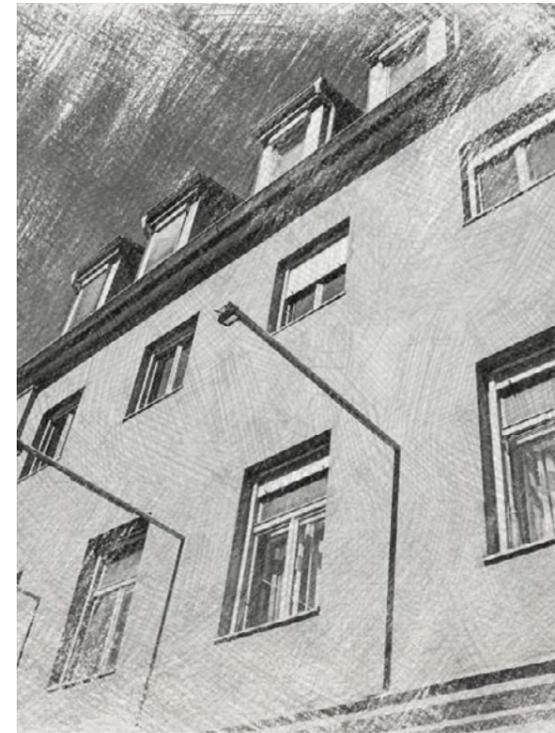
Aufnahmen Ansichten



Aufnahmen Ansichten



Allgemeine Skizzen





PREMIUM ZINSHÄUSER



HIER GELANGEN SIE ZU ALLEN ZINSHÄUSERN
QR CODE EINFACH MIT DEM HANDY EINSCHANNEN

+43 (0) 50 100 - 35425 | makler@s-im.at | www.premium-zinshaeuser.at

Tatsächliche Eckdaten können von den angegebenen Angaben abweichen – alle Angaben ohne Gewähr.
Irrtümer, Druck & Satzfehler sind ausdrücklich vorbehalten.