



IMMOBILIEN- ANGEBOT

Maiffredygasse 11
8010 Graz

Maiffredygasse 11, 8010 Graz



Eckdaten

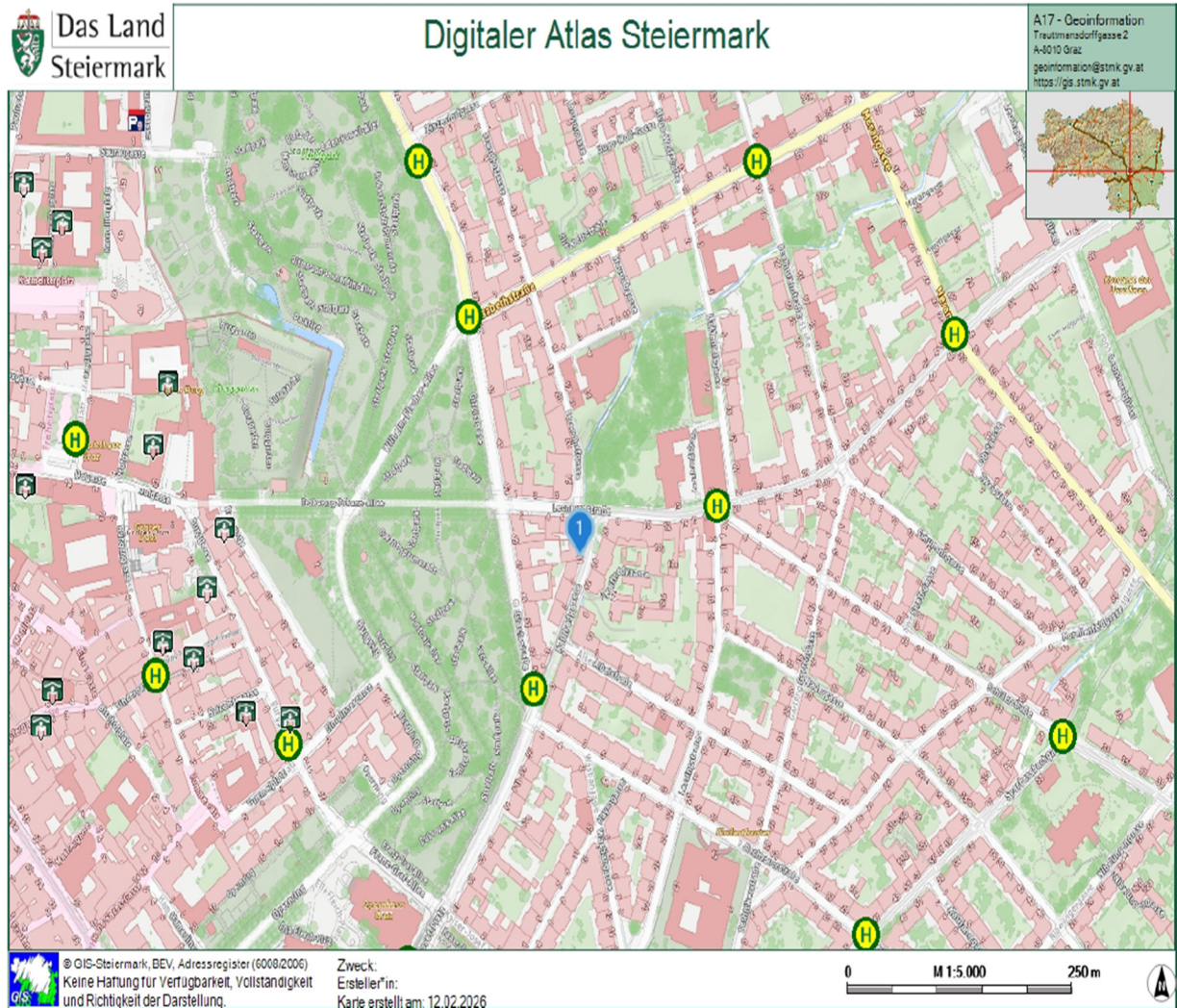
1870
Baujahr

ca. 973 m²
Nutzfläche

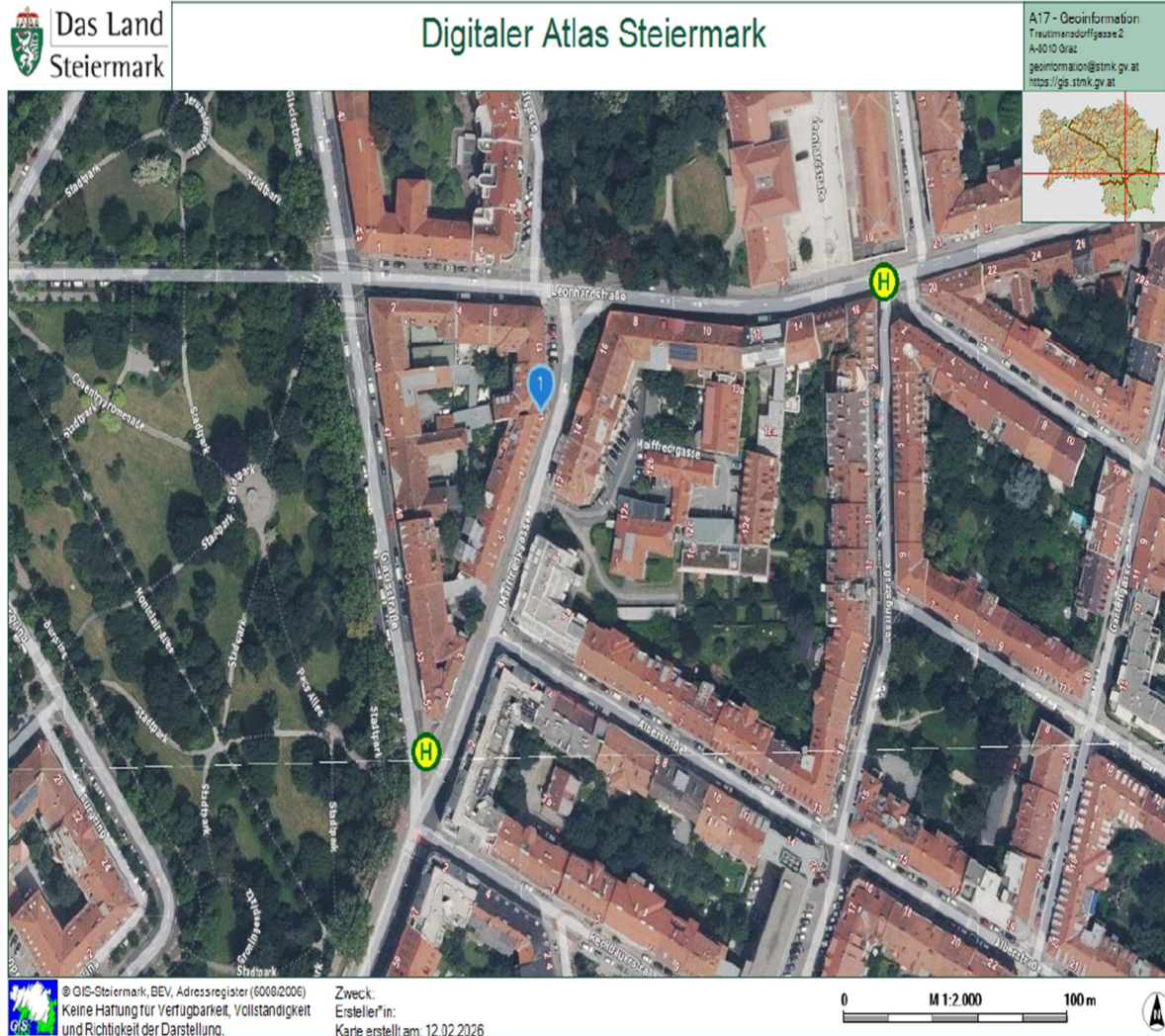
13
Einheiten

davon 92 %
vermietet

LAGE - Makro



LAGE - Mikro



Sehr gute Infrastruktur, in unmittelbarer Nähe befinden sich:

Straßenbahnlinien

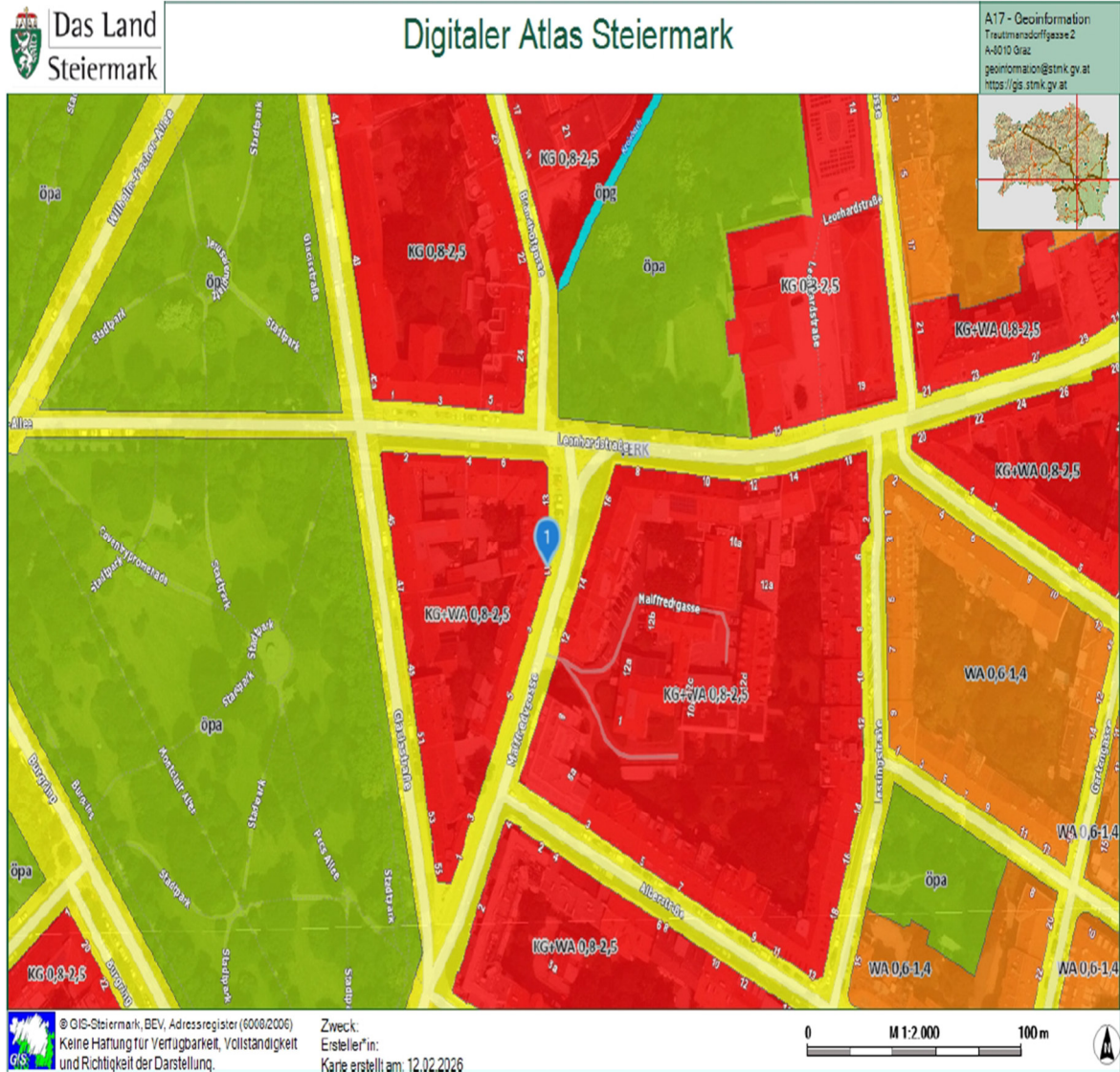
Buslinien

Lebensmittelgeschäft

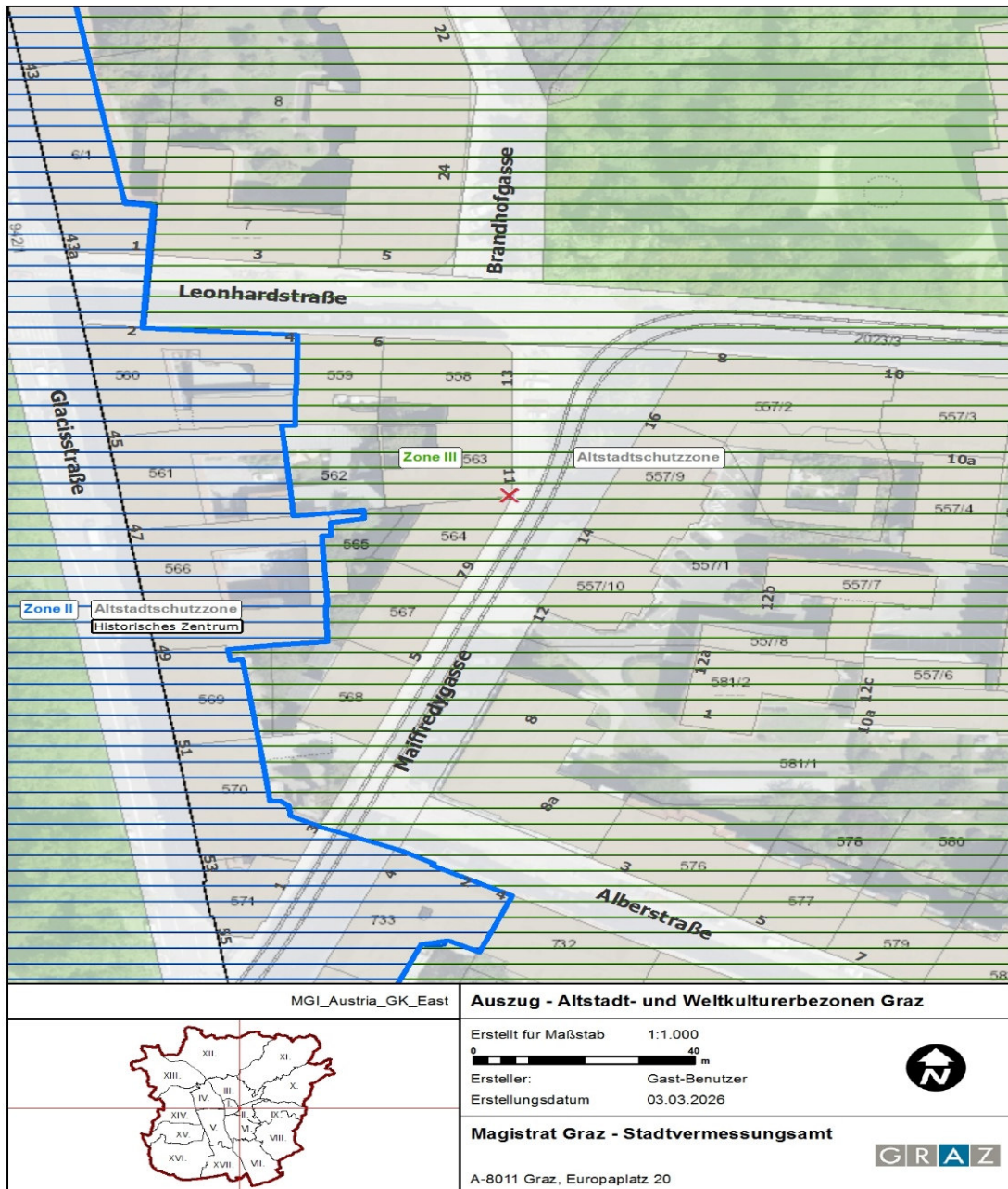
Stadtpark

Kaiser-Josef-Platz

Flächenwidmungsplan



Altstadtschutzzone



Grundbuchsatzung



REPUBLIK ÖSTERREICH
GRUNDBUCH

GB

Auszug aus dem Hauptbuch

KATASTRALGEMEINDE 63102 St. Leonhard EINLAGEZAHL 252
BEZIRKSGERICHT Graz-Ost

Letzte TZ 26781/1991
Zu .563: mit nördl und westl Mauer
Einlage umgeschrieben gemäß Verordnung BGBl. II, 143/2012 am 07.05.2012
***** A1 *****

GST-NR	G BA (NUTZUNG)	FLÄCHE	GST-ADRESSE
562	Bauf.(20)	345	
563	GST-Fläche	414	
	Bauf.(10)	328	
	Bauf.(20)	86	Maiffredygasse 11
GESAMTFLÄCHE		759	

Legende:

Bauf.(10): Bauflächen (Gebäude)

Bauf.(20): Bauflächen (Gebäudenebenflächen)

***** A2 *****

1 a 26781/1991 Zuschreibung Gst 562 über Antrag des
Liegenschaftseigentümers aus EZ 251

***** B *****

1 ANTEIL: 1/2

Ärzttekammer für Steiermark Körperschaft Öffentlichen Rechtes

ADR: Radetzkystraße 20 8011

d 18531/1990 IM RANG 30382/1989 Kaufvertrag 1990-03-12 Eigentumsrecht

6 ANTEIL: 1/4

Ärzttekammer für Steiermark Körperschaft Öffentlichen Rechtes

ADR: Radetzkystraße 20 8011

c 18531/1990 IM RANG 9260/1990 Kaufvertrag 1990-03-12 Eigentumsrecht

7 ANTEIL: 1/4

Ärzttekammer für Steiermark Körperschaft Öffentlichen Rechtes

ADR: Radetzkystraße 20 8011

c 18531/1990 IM RANG 9259/1990 Kaufvertrag 1990-03-12 Eigentumsrecht

***** C *****

1 a 11662/1875

Dienstbarkeit Unterlassung der Anbringung eines Fensters
oder einer anderen Öffnung an der, auf der westl Seite des
Hauses Maiffredyg. 11 aufgeführten Mauer, die an den Garten
des Theodor Miller'schen Hauses Glacisstr. 47 grenzt, für
EZ 251 (Urk. Bd. 21 S 119)

28 gelöscht

***** HINWEIS *****

Eintragungen ohne Währungsbezeichnung sind Beträge in ATS.

Grundbuch

11.02.2026 15:03:58

Fact-Sheet

EZ 252 | KG 63102 St. Leonhard | GST-Nr. 562 und 563

Objekt Daten – Bestand

Zentrale Lage	Bezirk St. Leonhard (2. Bezirk)
Baujahr	ca. 1870
Dachgeschoss-Ausbau	1992/1993
Altstadtschutzzone	Zone III
Grundstücksfläche	ca. 759,00 m ²
Wohnnutzfläche	ca. 973,72 m ²
Geschosse	KG, EG, 1. OG, 2. OG, DG
Gesamtertrag bei Vollvermietung	EUR 98.000,00 netto/Jahr
Energieausweis	Gewerbe: HWB: 265,42 kWh/m ² .a; fGEE: 1,68 Wohnen: HWB: 101,40 kWh/m ² .a; fGEE: 2,23

Nutzflächen – unverbindlich

Erdgeschoss	ca. 367,03 m ²
1.Obergeschoss	ca. 197,50 m ²
2.Obergeschoss	ca. 203,32 m ²
Dachgeschoss	ca. 205,87 m ²
Gesamt	ca. 973,72 m²

davon Wohnen: ca. 562,89 m²
davon Gewerbe: ca. 410,83 m²

Gemeinschaftseinrichtungen, -anlagen

Müllplatz
Fahrradabstellplatz
Haus-Sat-Anlage

Wärmeversorgung

Fernwärme

Transaktionsart: Asset Deal

Kaufanbot: Bitte an verkauf@aekstmk.or.at übermitteln

Nebenkosten:

Grunderwerbssteuer: 3,5% des Kaufpreises

Grundbuchseintragungsgebühr: 1,1% des Kaufpreises

Notariatskosten: trägt der Käufer

Vertragserrichtungskosten: trägt der Käufer

Provision: Provisionsfrei

Abgesehen von der Geldlastenfreiheit des Kaufgegenstandes sowie der Freiheit von Rechtsmängel ist jede Haftung oder Gewährleistung ausgeschlossen.

Bei Rückfragen stehen wir Ihnen unter verkauf@aekstmk.or.at bzw. unter der TelNr. +43 664 54 18 544 zur Verfügung.

Die in diesem Exposé gemachten Angaben dienen zur Information. Für die Richtigkeit und Vollständigkeit wird keine Haftung übernommen.

Das Anbot ist freibleibend und unverbindlich. Ein Vertragsabschluss bedarf der Schriftlichkeit gem. §§ 886, 867 ABGB i.V.m. § 83 ÄrzteG.

Fotos



Gesamtansicht



Zufahrt



Blick in Richtung Stiegenhaus



Blick in Richtung Kinderkrippe



Kellergang



Top 6 (derz. Leerstand)