



# **IMMOBILIEN- ANGEBOT**

**Hans-Sachs-Gasse 6  
8010 Graz**

# Hans-Sachs-Gasse 6, 8010 Graz



## Eckdaten

**1675**  
Baujahr

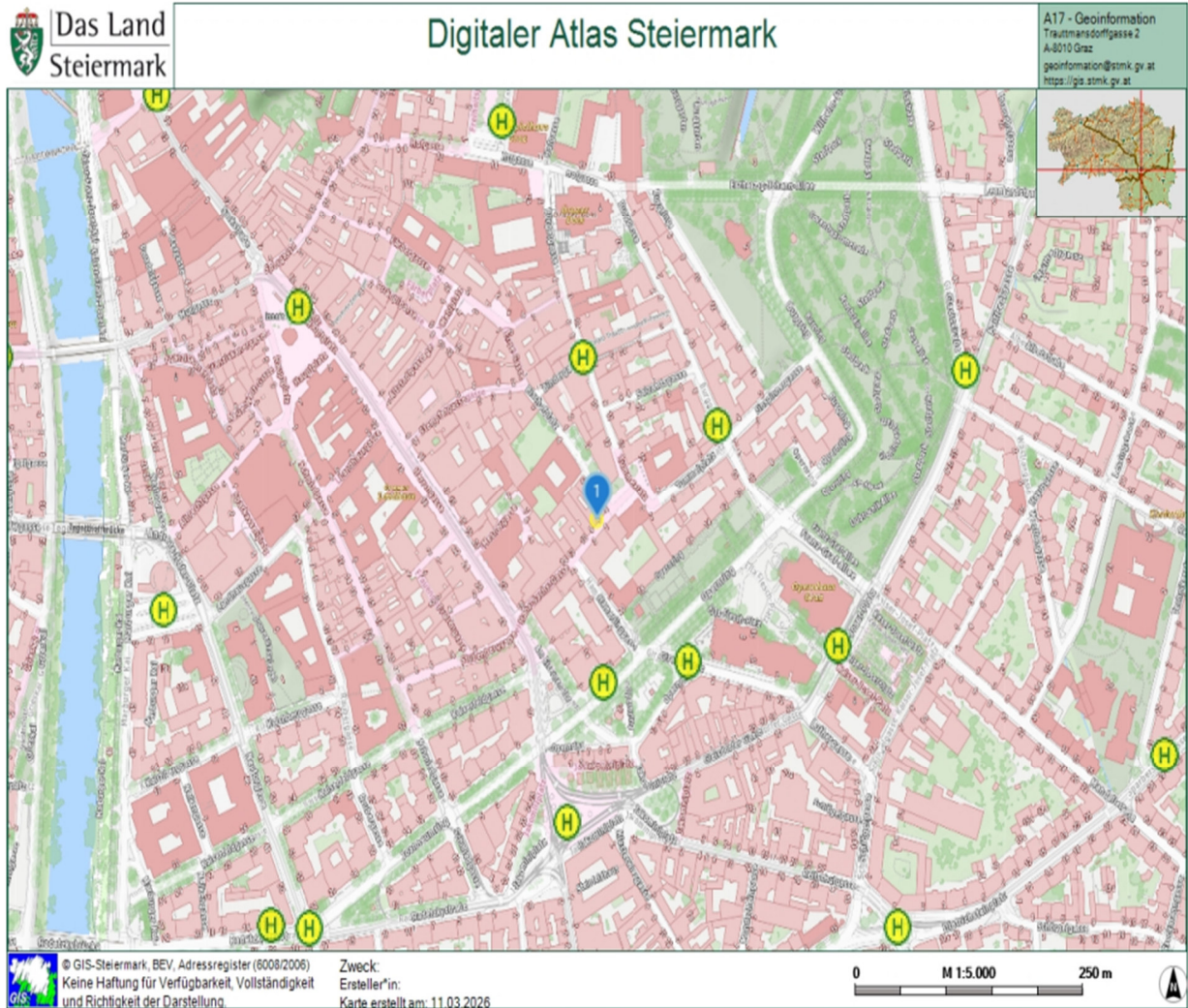
**ca. 789 m<sup>2</sup>**  
Nutzfläche

**11**  
Einheiten

**davon 91%**  
vermietet



# LAGE - Makro



# LAGE - Mikro



Sehr gute Infrastruktur, in unmittelbarer Nähe befinden sich:

Straßenbahnlinien

Buslinien

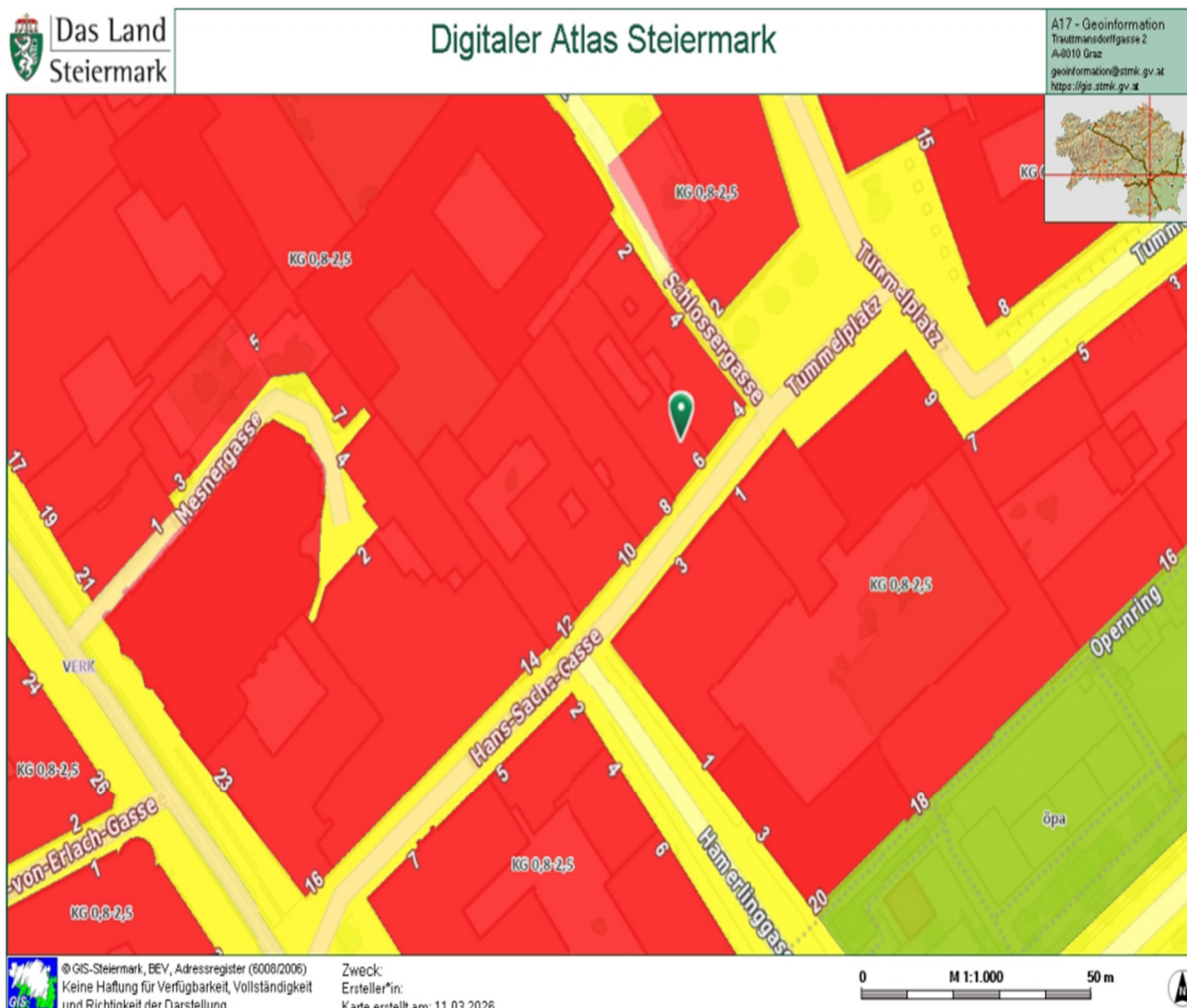
Lebensmittelgeschäft

Hauptplatz

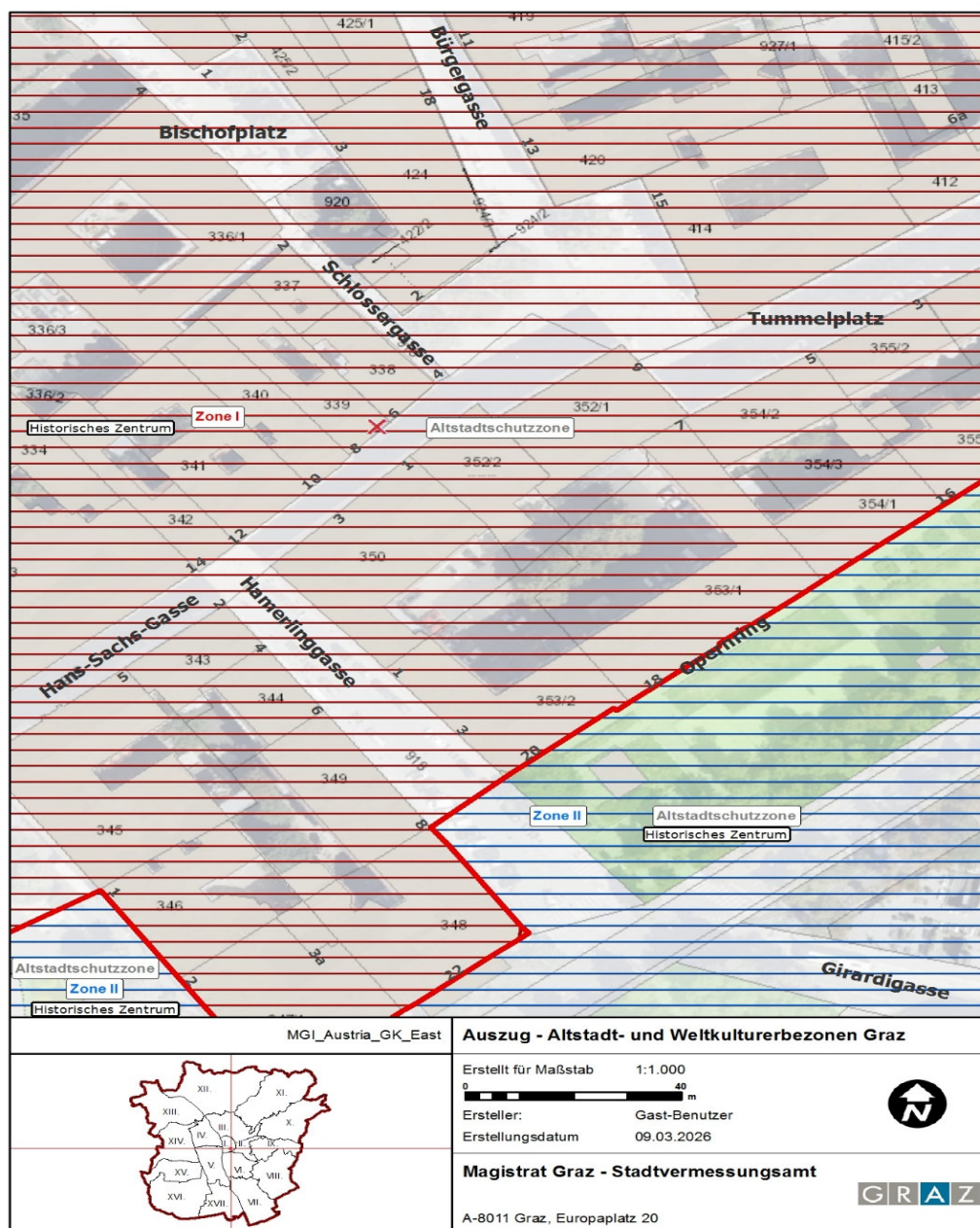
Kaiser-Josef-Platz



# Flächenwidmungsplan



# Altstadtschutzzone



© Magistrat Graz - Stadtbaudirektion | Druck-, Satzfehler und Änderungen vorbehalten.  
Nicht rechtsverbindlicher Ausdruck der Altstadt- und Weltkulturerbezonen der Stadt Graz.

# Grundbuchsauszug



REPUBLIK ÖSTERREICH  
GRUNDBUCH

GB

## Auszug aus dem Hauptbuch

KATASTRALGEMEINDE 63101 Innere Stadt  
BEZIRKSGERICHT Graz-Ost

EINLAGEZAHL 252

\*\*\*\*\*  
Letzte TZ 6628/2010  
Einlage umschrieben gemäß Verordnung BGBl. II, 143/2012 am 07.05.2012

\*\*\*\*\* A1 \*\*\*\*\*  
GST-NR G BA (NUTZUNG) FLÄCHE GST-ADRESSE  
339 GST-Fläche 430  
Bauf.(10) 377  
Bauf.(20) 53 Hans-Sachs-Gasse 6

Legende:

Bauf.(10): Bauflächen (Gebäude)

Bauf.(20): Bauflächen (Gebäudenebenflächen)

\*\*\*\*\* A2 \*\*\*\*\*  
1 a 6628/2010 Denkmalschutz "Bürgerhaus" auf Gst 339 (GZ.: 52.270/1/2010)  
\*\*\*\*\* B \*\*\*\*\*

3 ANTEIL: 1/1

Ärzttekammer für Steiermark

ADR: Radetzkystr. 20/I, Graz 8010

a 30279/1995 IM RANG 27471/1995 Urkunde 1990-02-09, Urkunde 1995-09-01,  
Kaufvertrag 1995-11-17 Eigentumsrecht vorgemerkt

b 32389/1995 Rechtfertigung

\*\*\*\*\* C \*\*\*\*\*  
20 gelöscht

\*\*\*\*\* HINWEIS \*\*\*\*\*  
Eintragungen ohne Währungsbezeichnung sind Beträge in ATS.

Grundbuch

24.02.2026 12:37:28

# Fact-Sheet

EZ 252 | KG 63101 Innere Stadt | GST-Nr. 339

## Objekt Daten – Bestand

|                                 |                                                                                                                                                       |
|---------------------------------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| Zentrale Lage                   | Bezirk Innere Stadt (1. Bezirk)                                                                                                                       |
| Baujahr                         | ca. 1675                                                                                                                                              |
| Dachgeschoß-Ausbau              | 2000                                                                                                                                                  |
| Denkmalschutz                   | “Bürgerhaus”                                                                                                                                          |
| Altstadtschutzzone              | Zone I                                                                                                                                                |
| Grundstücksfläche               | ca. 430,00 m <sup>2</sup>                                                                                                                             |
| Wohnnutzfläche                  | ca. 788,86 m <sup>2</sup>                                                                                                                             |
| Geschosse                       | KG, EG, 1. OG, 2. OG, DG                                                                                                                              |
| Gesamtertrag bei Vollvermietung | EUR 124.400,00 netto/Jahr                                                                                                                             |
| Energieausweise                 | Gewerbe: HWB: 287,24 - 97,49 kWh/m <sup>2</sup> . a;<br>fGEE: 4,23 - 1,60<br>Wohnen: HWB: 166,26 - 60,52 kWh/m <sup>2</sup> . a;<br>fGEE: 1,96 - 0,87 |

## Nutzflächen – unverbindlich

|                     |                                 |
|---------------------|---------------------------------|
| Erdgeschoss         | ca. 155,81 m <sup>2</sup>       |
| 1.Obergeschoss      | ca. 308,40 m <sup>2</sup>       |
| 2.Obergeschoss      | ca. 148,00 m <sup>2</sup>       |
| <u>Dachgeschoss</u> | <u>ca. 176,65 m<sup>2</sup></u> |
| <b>Gesamt</b>       | <b>ca. 788,86 m<sup>2</sup></b> |

|                |                           |
|----------------|---------------------------|
| davon Wohnen:  | ca. 523,41 m <sup>2</sup> |
| davon Gewerbe: | ca. 255,41 m <sup>2</sup> |

## Gemeinschaftseinrichtungen, -anlagen

Müllplatz  
Fahrradabstellplatz  
Haus-Sat-Anlage

## Wärmeversorgung

Geschäft EG elektr. Fußbodenheizung, Fernwärme



**Transaktionsart:** Asset Deal

**Kaufanbot:** Bitte an [verkauf@aekstmk.or.at](mailto:verkauf@aekstmk.or.at) übermitteln

**Nebenkosten:**

Grunderwerbssteuer: 3,5% des Kaufpreises

Grundbucheintragungsgebühr: 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](mailto: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.

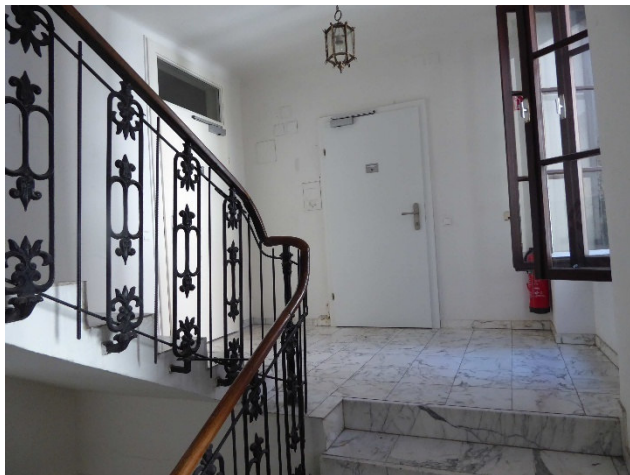
# Fotos



Innenhof



Innenhof



Stiegenhaus



Wohnungseingang



Wohnung Top 6a (vermietet)



Wohnung Top 3DG (vermietet)