



IMMOBILIEN- ANGEBOT

**Gleisdorfergasse 17
8010 Graz**

Gleisdorfergasse 17, 8010 Graz



Eckdaten

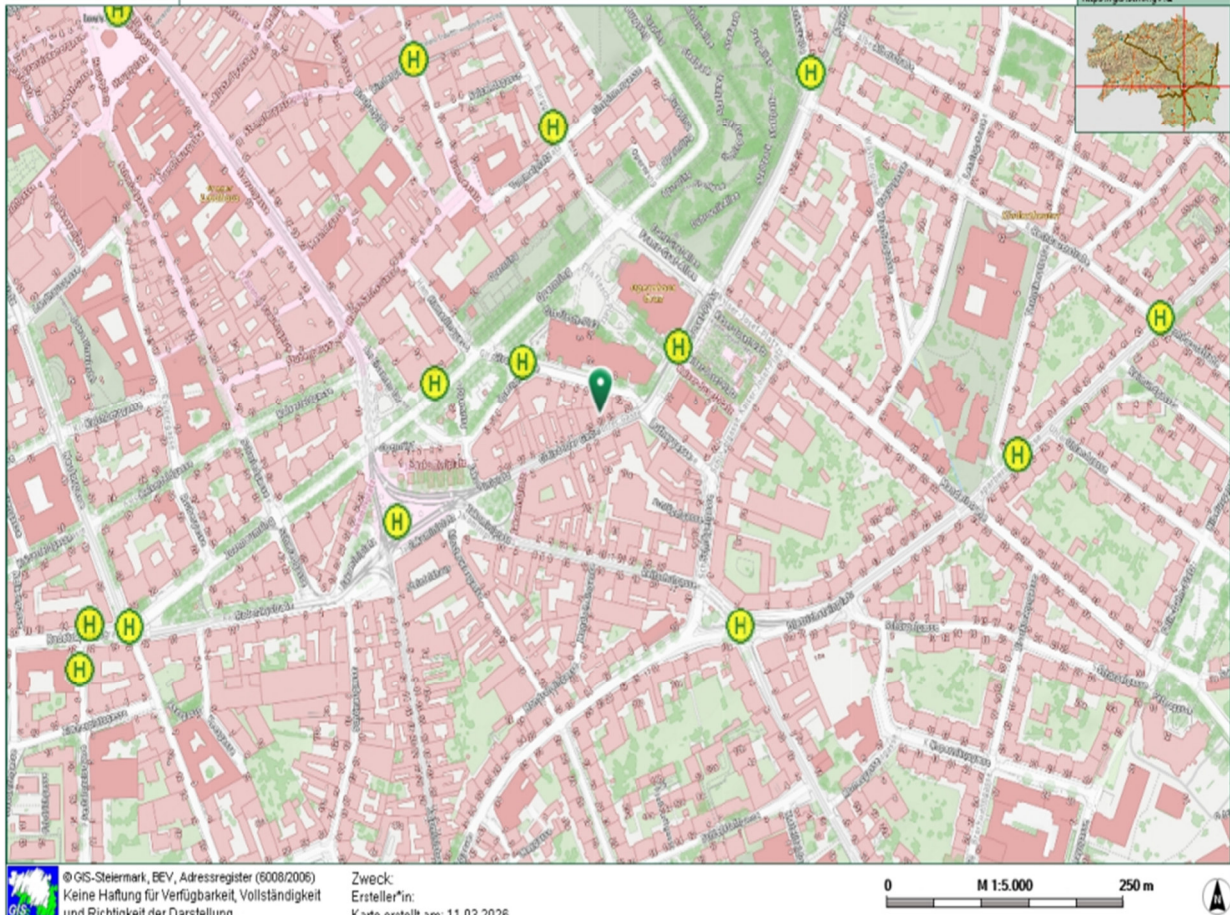
1995
Baujahr

ca. 848 m²
Nutzfläche

8
Einheiten

davon 88 %
vermietet

LAGE - Makro



LAGE - Mikro



Sehr gute Infrastruktur in unmittelbarer Nähe befinden sich

Straßenbahnlinien

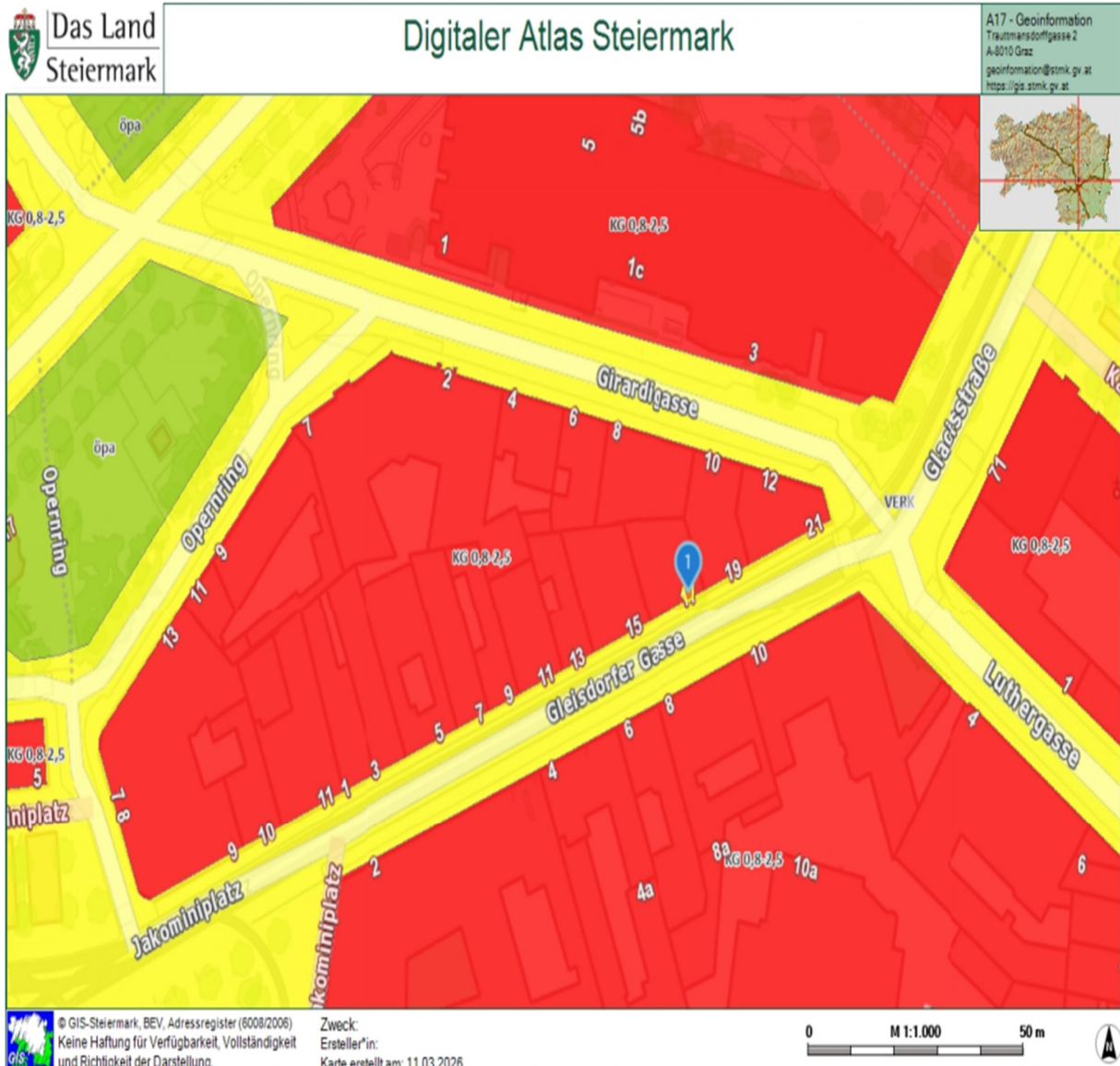
Buslinien

Lebensmittelgeschäft

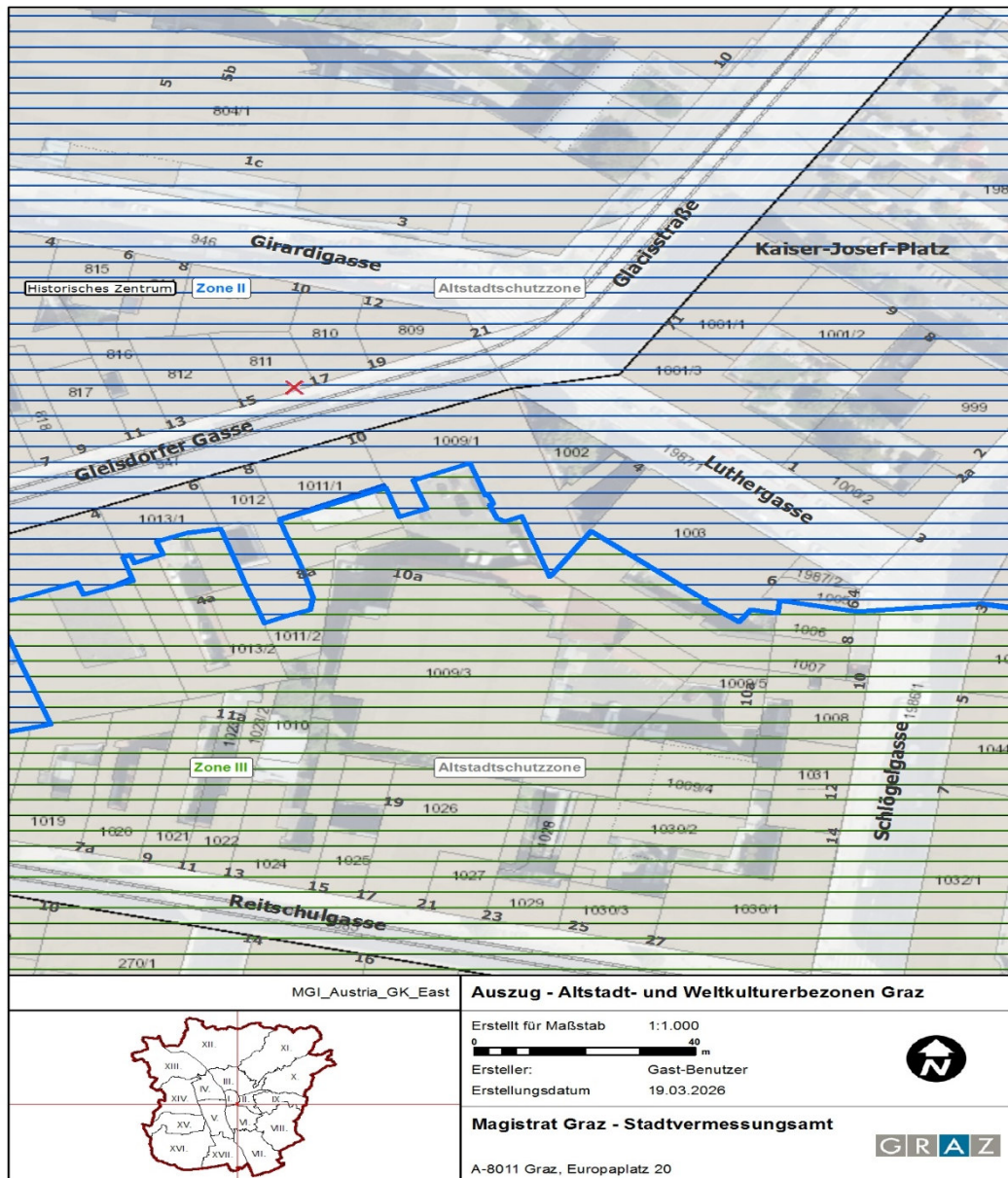
Hauptplatz

Kaiser-Josef-Platz

Flächenwidmungsplan



Altstadtschutzzone



Grundbuchsauszug



REPUBLIK ÖSTERREICH
GRUNDBUCH

GB

Auszug aus dem Hauptbuch

KATASTRALGEMEINDE 63101 Innere Stadt
BEZIRKSGERICHT Graz-Ost

EINLAGEZAHL 423

Letzte TZ 18751/1992

Einlage umgeschrieben gemäß Verordnung BGBl. II, 143/2012 am 07.05.2012

***** A1 *****

GST-NR	G BA (NUTZUNG)	FLÄCHE	GST-ADRESSE
811	Bauf.(10)	220	Gleisdorfer Gasse 17

Legende:

Bauf.(10): Bauflächen (Gebäude)

***** A2 *****

***** B *****

1 ANTEIL: 1/1

Ärzttekammer für Steiermark

ADR: Radetzkystraße 20/I 8011

d 10412/1992 IM RANG 6451/1992 Kaufvertrag 1992-04-24 Eigentumsrecht
vorgemerkt

e 18751/1992 Rechtfertigung

***** C *****

3 gelöscht

***** HINWEIS *****

Eintragungen ohne Währungsbezeichnung sind Beträge in ATS.

Grundbuch

24.02.2026 12:36:34

Fact-Sheet

EZ 423 | KG 63101 Stadt | GST-Nr. 811

Objekt Daten – Bestand

Zentrale Lage	Bezirk Innere Stadt (1. Bezirk)
Baujahr	ca. 1995
Altstadtschutzzone	Zone II
Grundstücksfläche	ca. 220,00 m ²
Wohnnutzfläche	ca. 848,28 m ²
Geschosse	KG, EG, 1. OG, 2. OG, 3. OG, 4. OG
Gesamtertrag bei Vollvermietung	EUR 106.700,00 netto/Jahr
Energieausweis	Gewerbe: HWB: 83,48 kWh/m ² . a; fGEE: 1,00 Wohnen: HWB: 57,25kWh/m ² . a; fGEE: 1,35

Nutzflächen – unverbindlich

Erd- und Kellergeschoss	ca. 305,16 m ²
1.Obergeschoss	ca. 141,85 m ²
2.Obergeschoss	ca. 133,54 m ²
3.Obergeschoss	ca. 134,13 m ²
4.Obergeschoss	ca. 133,60 m ²
Gesamt	ca. 848,28 m²

davon Wohnen:	ca. 401,27 m ²
davon Gewerbe:	ca. 447,01 m ²

Gemeinschaftseinrichtungen, -anlagen

Müllraum
Haus-Sat-Anlage

Wärmeversorgung

Gas - Zentralheizung

Transaktionsart: Asset Deal

Kaufanbot: Bitte an 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 bzw. unter der TelNr. +43 664 54 18 544 zur Verfügung.

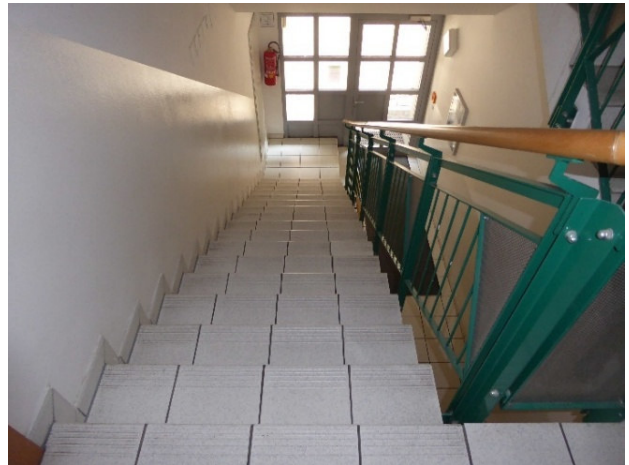
Die in diesem Exposé gemachten Angaben dienen zur Information. Für die Richtigkeit und Vollständigkeit wird keine Haftung übernommen.

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

Fotos



Gesamtansicht



Stiege zum Hauseingang



Stiegenhaus



Wohnung Top 2 (vermietet)



Büro Top G2 (vermietet)



Geschäftslokal Top G1 (leer)