



IMMOBILIEN- ANGEBOT

**Körösisstraße 16
8010 Graz**

Körösistraße 16, 8010 Graz



Eckdaten

1896
Baujahr

ca. 778 m²
Nutzfläche

11
Einheiten

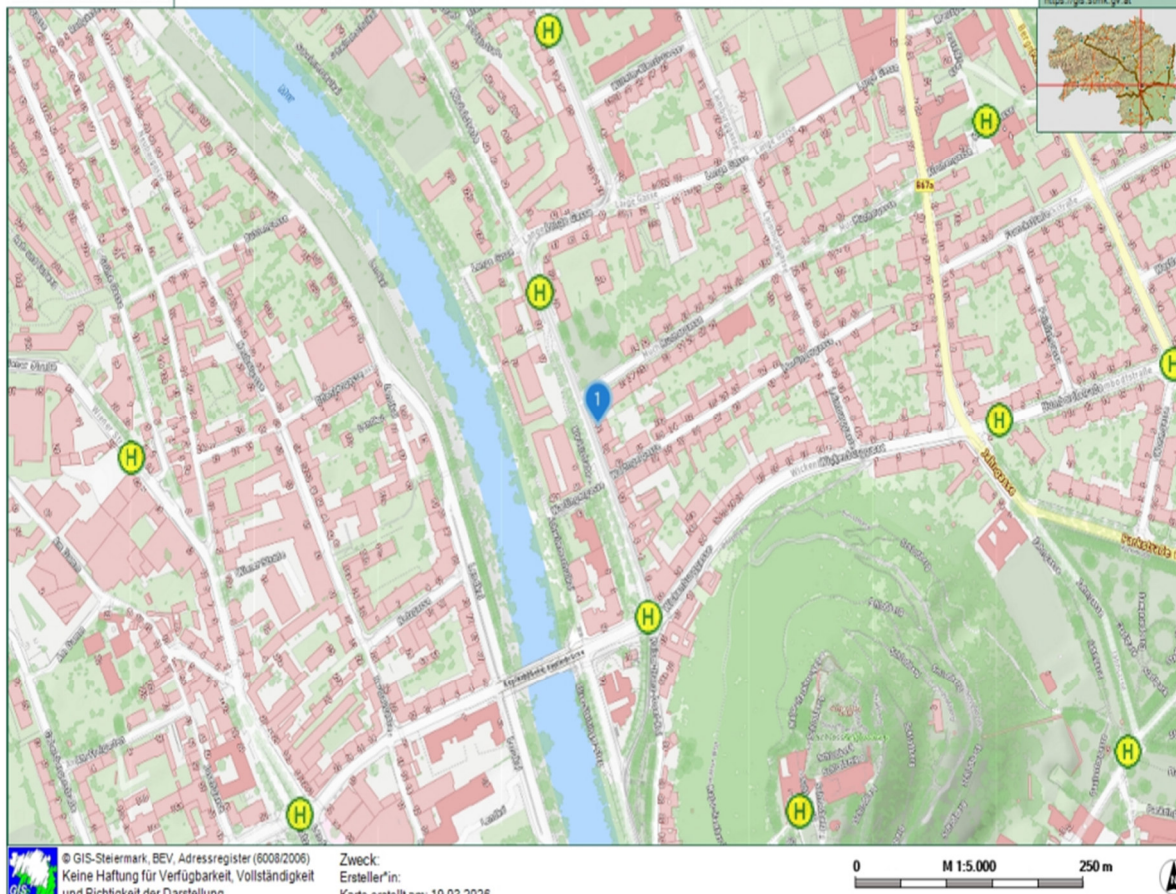
davon 100%
vermietet

LAGE - Makro



Digitaler Atlas Steiermark

A17 - Geoinformation
Trauttmansdorffgasse 2
A-8010 Graz
geoinformation@stmk.gv.at
<https://gis.stmk.gv.at>



LAGE - Mikro



Sehr gute Infrastruktur, in unmittelbarer Nähe befinden sich:

Straßenbahnlinien

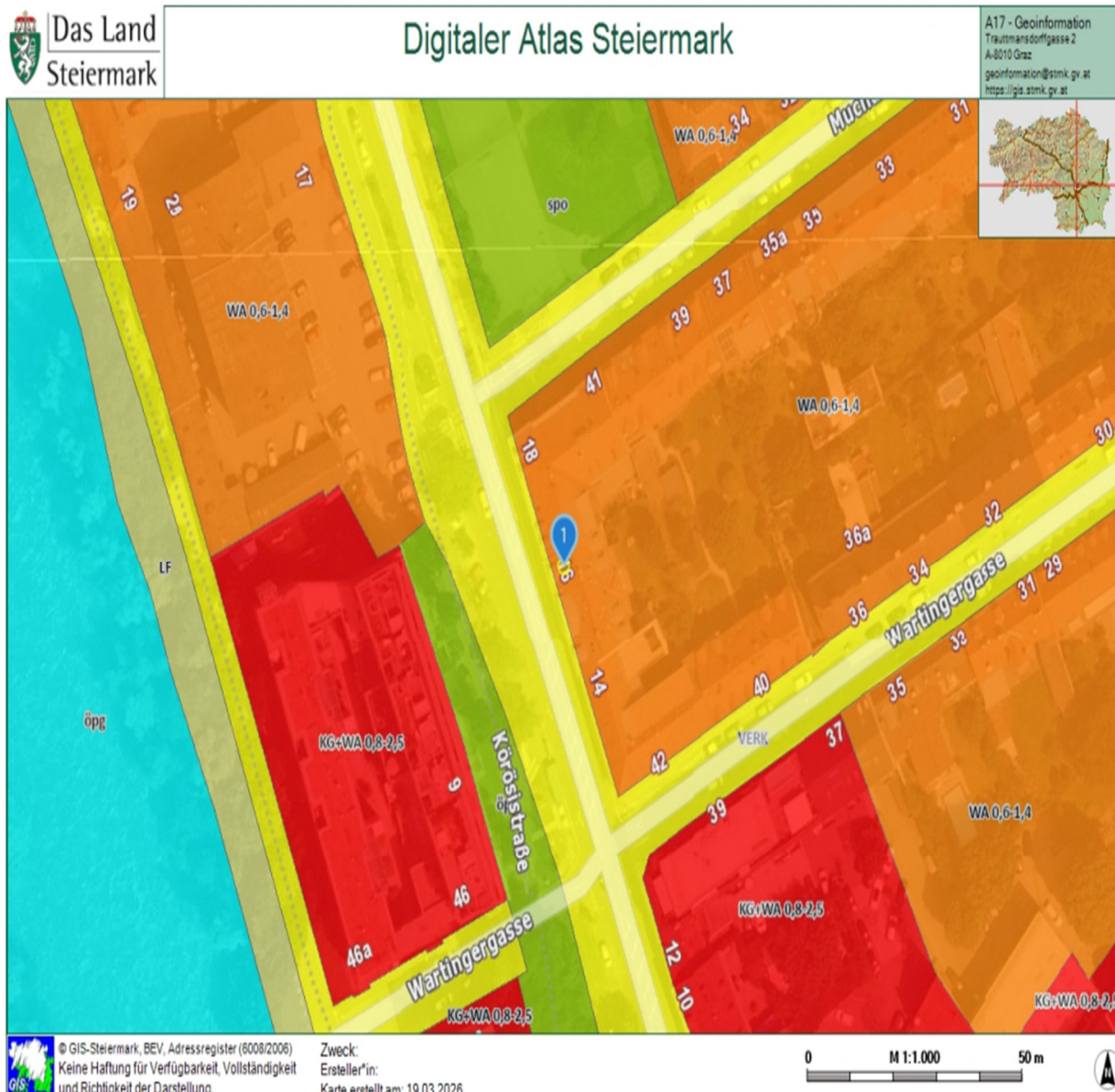
Buslinien

Lebensmittelgeschäft

Hauptplatz

Stadtpark

Flächenwidmungsplan



Altstadtschutzzone



Grundbuchsauszug



REPUBLIK ÖSTERREICH
GRUNDBUCH

GB

Auszug aus dem Hauptbuch

KATASTRALGEMEINDE 63103 Geidorf
BEZIRKSGERICHT Graz-Ost

EINLAGEZAHL 86

Letzte TZ 1934/1978

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

***** A1 *****

GST-NR	G BA (NUTZUNG)	FLÄCHE	GST-ADRESSE
172	GST-Fläche	318	
	Bauf.(10)	264	
	Bauf.(20)	54	Körösistraße 16
173	Gärten(10)	151	
GESAMTFLÄCHE		469	

Legende:

Bauf.(10): Bauflächen (Gebäude)

Bauf.(20): Bauflächen (Gebäudenebenflächen)

Gärten(10): Gärten (Gärten)

***** A2 *****

1 a 7728/1966 Abtretung der Hauptmietzinse

***** B *****

1 ANTEIL: 1/1

Ärzttekammer für Steiermark Körperschaft des öffentlichen Rechtes

ADR: Radetzkystr. 20/1 8011

a 1934/1978 Kaufvertrag 1976-10-05 Eigentumsrecht

***** C *****

1 a 7728/1966 Schuldschein 1966-04-26

PFANDRECHT 160.000,--

12 % Z, 13 % VuZZ, NGS 32.000,-- für Steiermärkische
Sparkasse in Graz

***** HINWEIS *****

Eintragungen ohne Währungsbezeichnung sind Beträge in ATS.

Grundbuch

24.02.2026 12:41:47

Fact-Sheet

EZ 86 | KG 63103 Geidorf | GST-Nr. 172 und 173

Objekt Daten – Bestand

Zentrale Lage	Bezirk Geidorf (3. Bezirk)
Baujahr	ca. 1896
Dachgeschoss-Ausbau	1997/1998
Altstadtschutzzone	Zone III
Grundstücksfläche	ca. 469,00 m ²
Wohnnutzfläche	ca. 777,91 m ²
Geschosse	KG, EG, 1. OG, 2. OG, DG
Gesamtertrag bei Vollvermietung	EUR 74.500,00 netto/Jahr
Energieausweis	Wohnen: HWB: 102,72 kWh/m ² .a; fGEE: 3,00

Nutzflächen – unverbindlich

Erdgeschoss	ca. 168,37 m ²
1.Obergeschoss	ca. 181,27 m ²
2.Obergeschoss	ca. 186,35 m ²
Dachgeschoss	ca. 241,92 m ²
Gesamt	ca. 777,91 m²

davon Wohnen: ca. 777,91 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

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



Hofansicht



Dachausbau



Innenhof



Stiegenhaus DG



Top 10 (vermietet)

