Urbane RARITÄT, Graz erleben: Moderne, gepflegte 3-Zimmer Wohnung plus Galerie, davon 1 Zimmer Kochen-/Essen-/ Wohnen, mit Stadtblick, nähe Kunsthaus, 5 Gehminuten zum Grazer Hauptplatz!

Objektnummer: 7775/137

Eine Immobilie von Schwarz & Schwarz Immobilien, Inhaber Albin Schwarz

Zahlen, Daten, Fakten

Adresse	Annenstraße
Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	8020 Graz
Zustand:	Gepflegt
Wohnfläche:	83,64 m²
Nutzfläche:	83,64 m²
Zimmer:	3,50
Bäder:	1
WC:	1
Heizwärmebedarf:	C 67,60 kWh / m² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	C 1,18
Gesamtmiete	1.217,36 €
Kaltmiete (netto)	794,59 €
Kaltmiete	996,27 €
Betriebskosten:	201,68 €
Heizkosten:	103,36 €
USt.:	117,73 €

Infos zu Preis:

Dachbodenausbau nach 2001, nach Förderung Freier Hauptmietzins

Provisionsangabe:

Gemäß Erstauftraggeberprinzip bezahlt der Abgeber die Provision.

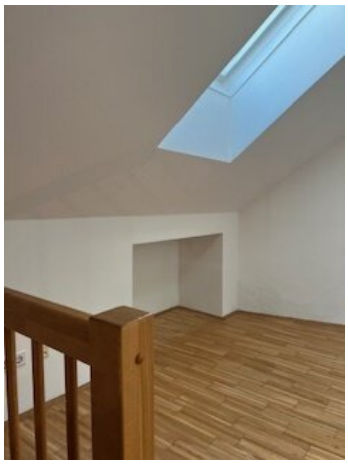
Ihr Ansprechpartner

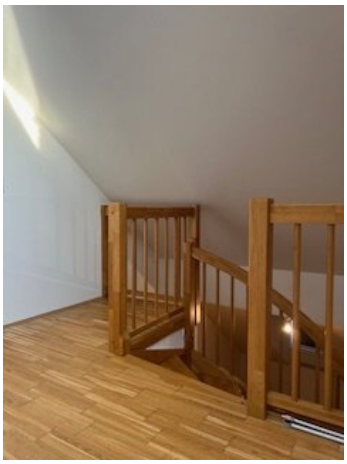
Barbara Schwarz

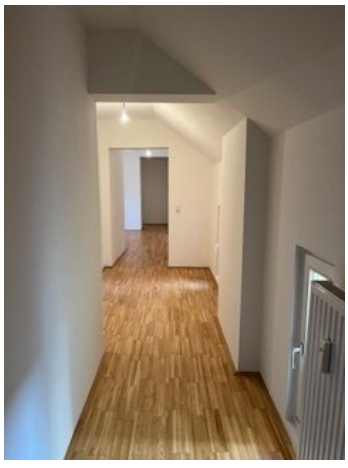
Schwarz & Schwarz Immobilien, Inhaber Albin Schwarz
Hofgasse 8 / II
8010 Graz

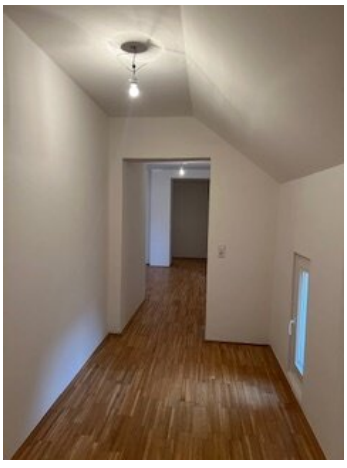
T +43 316 82 89 74
H +43 664 306 28 58

Gerne stehe ich Ihnen [redacted] ermin zur Verfügung.









Objektbeschreibung

Willkommen in Ihrem neuen Zuhause in der wunderschönen Stadt Graz in der Steiermark. Diese geräumige 3-Zimmer-Wohnung im beliebten Stadtteil 8020 bietet Ihnen nicht nur eine perfekte Lage, sondern auch eine hochwertige Ausstattung und einen atemberaubenden Ausblick.

Die 83,64m² große Wohnung besticht durch ihre helle und freundliche Atmosphäre und ist ideal für Paare, Familien oder auch WG's geeignet. Der großzügige Wohnbereich ist mit hochwertigem Parkettboden ausgestattet und bietet genügend Platz für gemütliche Abende mit Freunden und Familie. Von hier aus haben Sie auch einen beeindruckenden Ausblick auf die Stadt Graz.

Die Galerie bietet einen extra Raum, eventuell eine Ruhezone oder für Büroarbeiten.

Die separate Wohnküche mit Einbauküche bietet Ihnen nicht nur genügend Platz zum Kochen und Essen, sondern ist auch der perfekte Ort für gemeinsame Mahlzeiten. Dank der großen Fenster, ist die Wohnung sehr hell und freundlich.

Die beiden Schlafzimmer sind ebenfalls mit Parkettboden ausgestattet und bieten ausreichend Platz für ein gemütliches Schlafzimmer oder auch ein Arbeitszimmer. Das Badezimmer überzeugt mit modernen Fliesen und einer Badewanne, in der Sie nach einem langen Tag entspannen können.

Die Wohnung befindet sich in einem gepflegten Zustand und bietet Ihnen dank der Fernwärme auch in den kalten Wintermonaten eine angenehme Wärme. Genießen Sie den atemberaubenden Ausblick auf die Stadt Graz, während Sie auf Ihrem Balkon entspannen.

Auch die Lage der Wohnung lässt keine Wünsche offen. Die Verkehrsanbindung ist ausgezeichnet, mit Bus, Straßenbahn und dem Bahnhof in unmittelbarer Nähe. In der Umgebung finden Sie alles, was Sie für den täglichen Bedarf benötigen, wie zum Beispiel Ärzte, Apotheken, Kliniken, Krankenhäuser, Schulen, Kindergärten, Universitäten, Supermärkte, Bäckereien und ein Einkaufszentrum.

Überzeugen Sie sich selbst von dieser traumhaften Wohnung und vereinbaren Sie noch heute einen Besichtigungstermin. Wir freuen uns darauf, Sie in Ihrem neuen Zuhause willkommen zu heißen.

Wir weisen darauf hin, dass zwischen dem Vermittler und dem zu vermittelnden Dritten ein wirtschaftliches Naheverhältnis mit gesellschaftlicher Verflechtung besteht.

Der Immobilienmakler erklärt, dass er – entgegen dem in der Immobilienwirtschaft üblichen Geschäftsgebrauch des Doppelmaklers – einseitig nur für den Vermieter tätig ist.

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit
Arzt <250m
Apotheke <250m
Klinik <1.000m
Krankenhaus <250m

Kinder & Schulen
Schule <250m
Kindergarten <500m
Universität <1.000m
Höhere Schule <1.250m

Nahversorgung
Supermarkt <250m
Bäckerei <250m
Einkaufszentrum <1.000m

Sonstige
Geldautomat <500m
Bank <500m
Post <750m
Polizei <500m

Verkehr
Bus <250m
Straßenbahn <250m
Autobahnanschluss <4.750m
Bahnhof <500m
Flughafen <9.500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap