Charmante und gepflegte 1-Zimmer-Wohnung im Zentrum, nähe Kunsthaus: Ihr neues Zuhause für nur 438,39 €!

Objektnummer: 7775/170

Eine Immobilie von Schwarz & Schwarz Immobilien, Inhaber Albin Schwarz

Zahlen, Daten, Fakten

Adresse	Annenstraße 3
Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	8020 Graz,04.Bez.:Lend
Zustand:	Gepflegt
Alter:	Altbau
Wohnfläche:	30,57 m²
Nutzfläche:	30,57 m²
Zimmer:	1
Bäder:	1
WC:	1
Heizwärmebedarf:	C 67,60 kWh / m² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	C 1,18
Gesamtmiete	438,39 €
Kaltmiete (netto)	313,00 €
Kaltmiete	398,54 €
Betriebskosten:	85,54 €
USt.:	39,85 €

Provisionsangabe:

Gemäß Erstauftraggeberprinzip bezahlt der Abgeber die Provision.

Ihr Ansprechpartner

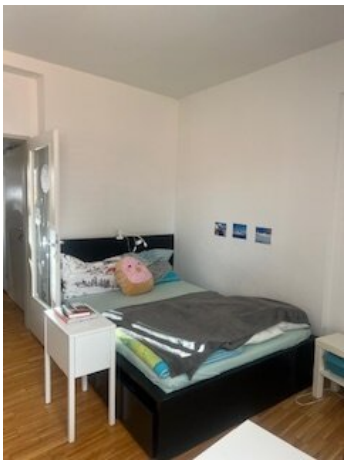
Barbara Schwarz

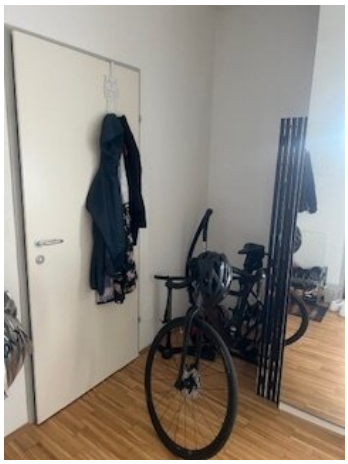
Schwarz & Schwarz Immobilien, Inhaber Albin Schwarz
Hofgasse 8 / II
8010 Graz

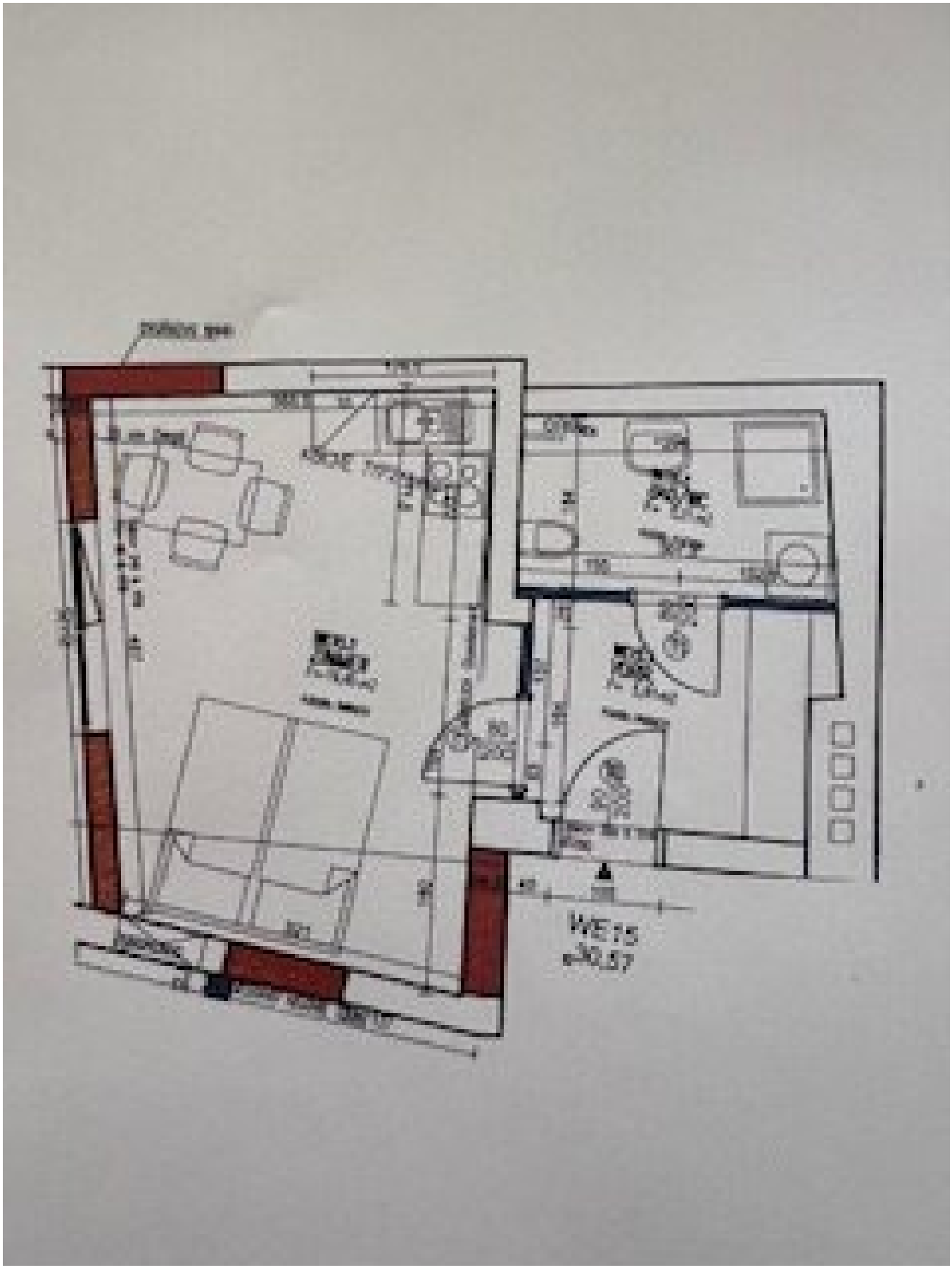
T +43 316 82 89 74
H +43 664 306 28 58

Gerne stehe ich Ihnen für weitere Informationen oder einen Besichtigungstermin zur

Verfügung.






WE15
+30,57

Objektbeschreibung

Entdecken Sie Ihr neues Zuhause in der charmanten Stadt Graz, im Herzen der Steiermark! Diese gepflegte 1-Zimmer-Wohnung in der 3. Etage bietet Ihnen auf 30,57 m² ein ideales Umfeld zum Wohnen und Wohlfühlen.

Die Wohnung besticht durch eine geschmackvolle Ausstattung, die sowohl Funktionalität als auch Stil vereint. Die offene Wohnküche mit einer modernen Einbauküche lädt zum Kochen und Verweilen ein. Hier können Sie Ihre kulinarischen Fähigkeiten entfalten und in geselliger Runde mit Freunden und Familie genießen. Der helle und freundliche Wohnraum ist mit hochwertigem Parkettboden ausgestattet, der eine warme und einladende Atmosphäre schafft. Zusätzlich sorgt die praktische Fliesenverlegung in den Nassbereichen für Funktionalität und Pflegeleichtigkeit.

Das Badezimmer ist elegant gestaltet und verfügt über eine Dusche sowie ein WC. Hier finden Sie den perfekten Rückzugsort, um nach einem langen Tag zu entspannen und neue Energie zu tanken.

Die Lage dieser Wohnung könnte nicht besser sein. Mit hervorragenden Verkehrsanbindungen, einschließlich Bus, Straßenbahn und Bahnhof, sind Sie bestens vernetzt und gelangen schnell in alle Teile der Stadt.

In unmittelbarer Nähe finden Sie alles, was Sie zum täglichen Leben benötigen: Ärzte, Apotheken, Kliniken und Krankenhäuser sind ebenso schnell erreichbar wie Schulen, Kindergärten und die Universität. Für den täglichen Einkauf stehen Ihnen Supermärkte, Bäckereien und ein Einkaufszentrum zur Verfügung, in dem Sie eine Vielzahl von Geschäften und Dienstleistungen vorfinden.

Mit einer monatlichen Miete von nur 438,39 € bietet diese Wohnung nicht nur ein attraktives Preis-Leistungs-Verhältnis, sondern auch die Möglichkeit, in einer lebendigen und dynamischen Umgebung zu wohnen.

Nutzen Sie die Chance, in dieser wunderschönen Wohnung in Graz zu leben und genießen Sie die Vorzüge einer zentralen Lage. Lassen Sie sich diese Gelegenheit nicht entgehen und vereinbaren Sie noch heute einen Besichtigungstermin!

Wir weisen darauf hin, dass zwischen dem Vermittler und dem zu vermittelnden Dritten ein familiäres oder wirtschaftliches Naheverhältnis 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 <50m
Apotheke <50m
Klinik <775m
Krankenhaus <100m

Kinder & Schulen
Schule <200m
Kindergarten <350m
Universität <800m
Höhere Schule <1.150m

Nahversorgung
Supermarkt <75m
Bäckerei <75m
Einkaufszentrum <975m

Sonstige
Geldautomat <325m
Bank <275m
Post <575m
Polizei <275m

Verkehr
Bus <175m
Straßenbahn <125m
Autobahnanschluss <4.650m
Bahnhof <500m
Flughafen <9.275m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap