

Charmante 1-Zimmer-Wohnung mit Balkon in zentraler Lage



Objektnummer: 1622/134

Eine Immobilie von Lanzer Immobilien Gesellschaft m. b. H.

Zahlen, Daten, Fakten

Adresse	Annenstraße 61
Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	8020 Graz
Wohnfläche:	41,59 m ²
Nutzfläche:	41,59 m ²
Bäder:	1
Balkone:	1
Gesamtmiete	554,17 €
Kaltmiete (netto)	405,31 €
Kaltmiete	500,97 €
Betriebskosten:	95,66 €
USt.:	53,20 €
Provisionsangabe:	

Gemäß Erstauftraggeberprinzip bezahlt der Abgeber die Provision.

Ihr Ansprechpartner

Julia Rupp

Lanzer Immobilien Gesellschaft m. b. H.
Heinrichstraße 54
8010 Graz

T +43 316 82 22 01
H +43 676 6350304

Gerne stehe ich Ihnen für weitere Informationen oder einen Besichtigungstermin zur Verfügung.





Objektbeschreibung

Diese gut geschnittene Wohnung mit einer Wohnfläche von **41,59 m²** überzeugt durch ihre praktische Raumaufteilung und die zentrale Lage. Sie eignet sich ideal für Singles, Studierende oder Pendler, die urbanes Wohnen mit guter Infrastruktur verbinden möchten.

Der helle Wohn- und Schlafraum bietet ausreichend Platz zum Wohnen und Entspannen. Die separate Küche ermöglicht komfortables Kochen und schafft eine klare Trennung zwischen Wohn- und Küchenbereich. Über den Balkon genießen Sie zusätzlichen Freiraum im Alltag.

Das Badezimmer sowie das WC sind funktional gestaltet. Ein Vorraum sorgt für einen angenehmen Eingangsbereich und bietet zusätzlichen Stauraum. Ein eigenes Kellerabteil rundet das Angebot ab.

Raumaufteilung

- Vorraum
- Wohn-/Schlafraum
- Separate Küche
- Badezimmer mit WC
- Balkon
- Kellerabteil

Highlights

- Wohnfläche: **41,59 m²**
- Praktischer Grundriss

- Balkon
- Kellerabteil
- Zentrale Lage in der Annenstraße
- Sehr gute Anbindung an den öffentlichen Verkehr sowie Einkaufsmöglichkeiten und Gastronomie in unmittelbarer Nähe.

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 <250m
 Klinik <950m
 Krankenhaus <425m

Kinder & Schulen

Schule <275m
 Kindergarten <350m
 Universität <900m
 Höhere Schule <1.050m

Nahversorgung

Supermarkt <100m
 Bäckerei <125m
 Einkaufszentrum <200m

Sonstige

Geldautomat <75m
 Bank <75m
 Post <375m

Polizei <425m

Verkehr

Bus <150m

Straßenbahn <225m

Autobahnanschluss <4.400m

Bahnhof <300m

Flughafen <9.375m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap