Altbautraum: Moderne, gepflegte 3-Zimmer Wohnung plus Galerie, davon 1 Zimmer Kochen-/Essen-/ Wohnen, 2 Schlafzimmer, mit Stadtblick, nähe Kunsthaus, 5 Gehminuten zum Grazer Hauptplatz mit gemeinschaftlicher Dachterrasse



Objektnummer: 7775/311

Eine Immobilie von Schwarz & Schwarz Immobilien, Inhaber Albin Schwarz

Zahlen, Daten, Fakten

Adresse	Annenstraße 3
Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	8020 Graz
Zustand:	Gepflegt
Wohnfläche:	76,21 m²
Nutzfläche:	76,21 m²
Zimmer:	3,50
Bäder:	1
WC:	1
Heizwärmebedarf:	C 67,60 kWh / m² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	C 1,18
Gesamtmiete	993,62 €
Kaltmiete (netto)	703,50 €
Kaltmiete	903,29 €
Betriebskosten:	199,79 €
USt.:	90,33 €

Infos zu Preis:

Angemessener Hauptmietzins nach Förderung

Provisionsangabe:

Gemäß Erstauftraggeberprinzip bezahlt der Abgeber die Provision.

Ihr Ansprechpartner

Barbara Schwarz

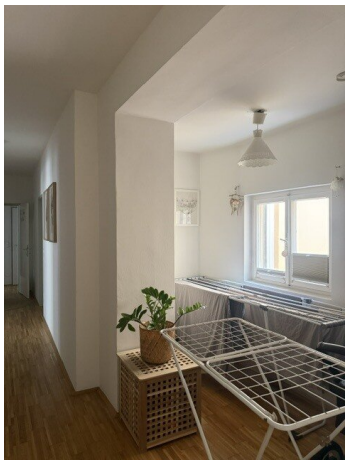
BHS IMMOSTUDIO e.U.
Hofgasse 8 / II
8010 Graz

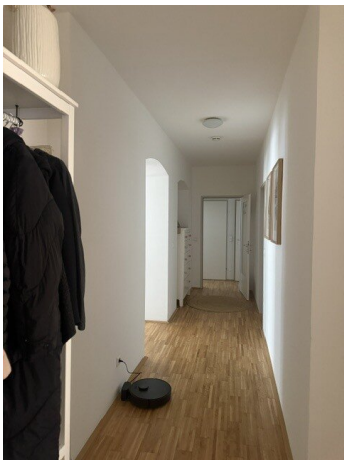
T +43 316 82 89 74

H +43 664 306 28 58

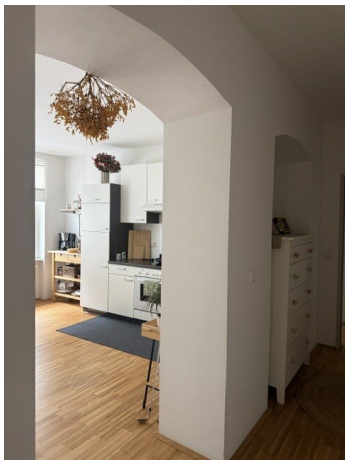
Gerne stehe ich Ihne ermin zur Verfügung.

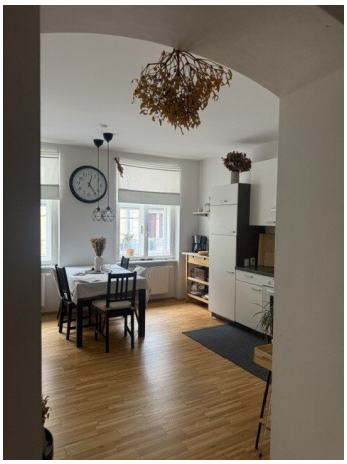


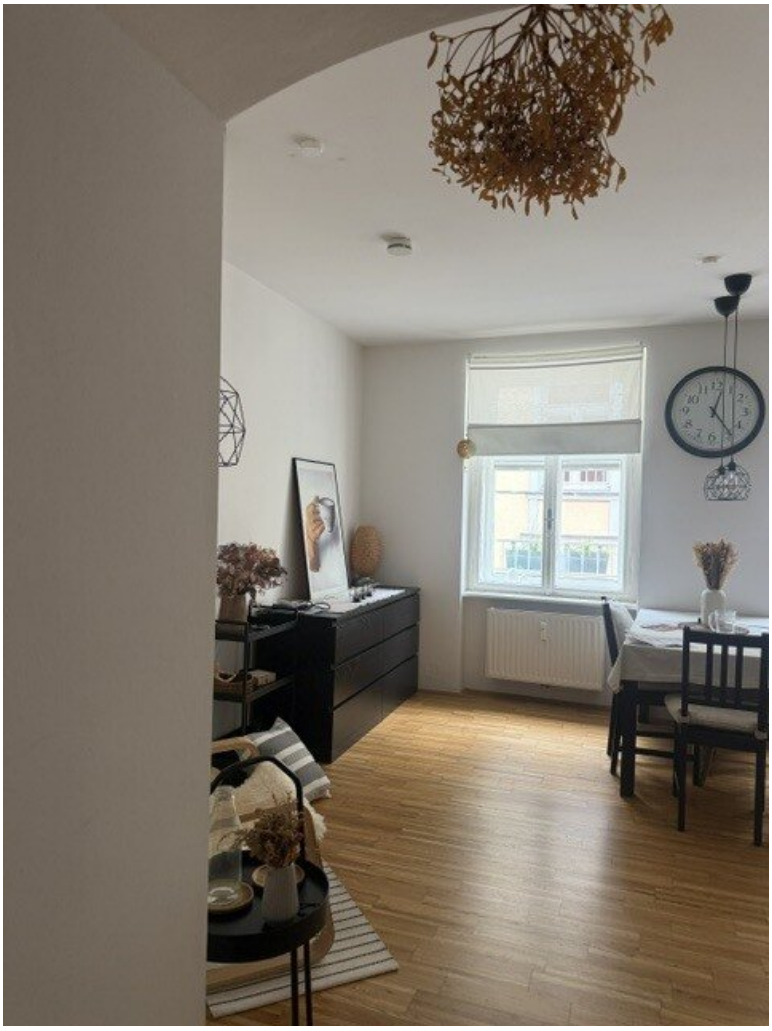














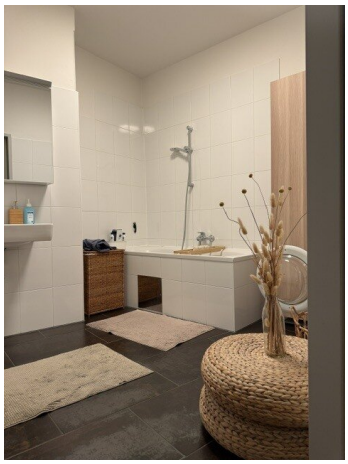














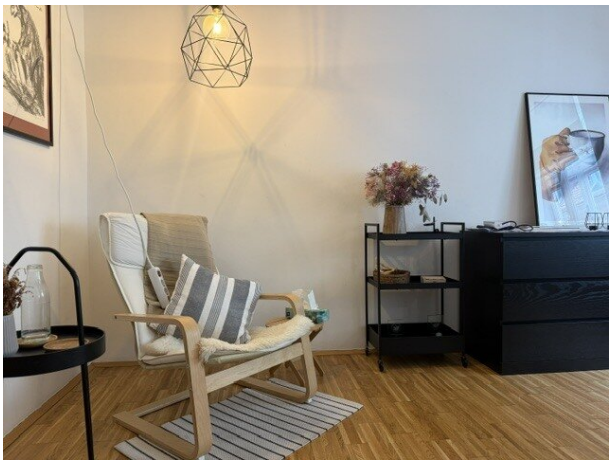












Objektbeschreibung

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.

Die 76,21 m² 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.

Gemeinschaftliche Dachterrasse!

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.

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.

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 <725m

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

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

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

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap