

**3-Zimmer-Whg. in zentrale Lage /Annenstraße für  
Studenten !**



**Objektnummer: 2704**

**Eine Immobilie von Austria Real GmbH**

## Zahlen, Daten, Fakten

<b>Art:</b>	Wohnung
<b>Land:</b>	Österreich
<b>PLZ/Ort:</b>	8020 Graz
<b>Zustand:</b>	Gepflegt
<b>Alter:</b>	Neubau
<b>Wohnfläche:</b>	61,00 m <sup>2</sup>
<b>Balkone:</b>	1
<b>Heizwärmebedarf:</b>	<b>C</b> 118,80 kWh / m <sup>2</sup> * a
<b>Gesamtmiete</b>	730,00 €
<b>Kaltmiete (netto)</b>	555,00 €
<b>Kaltmiete</b>	730,00 €
<b>Betriebskosten:</b>	175,00 €
<b>Provisionsangabe:</b>	

Gemäß Erstauftraggeberprinzip bezahlt der Abgeber die Provision.

## Ihr Ansprechpartner



**Natalia Schreiner**

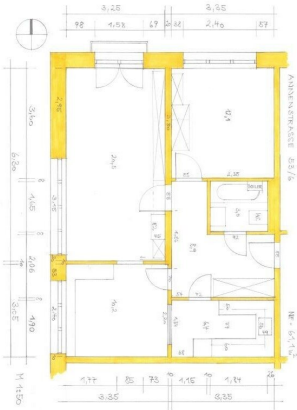
Austria Real GmbH  
Jasomirgottstraße 6/XF  
1010 Wien

T +4312632555  
H +4366488319004









## Objektbeschreibung

Diese helle und freundliche 3-Zimmer-Wohnung bietet die perfekte Wohnungslösung für Studenten. Die Wohnung befindet sich in einer zentralen Lage, nur wenige Gehminuten/Fahrminuten mit den öffentlichen Verkehrsmittel oder dem Fahrrad von Universitäten und dem Stadtzentrum entfernt. Sie umfasst ein großzügiges Wohnzimmer, ein gemütliches Schlafzimmer sowie eine voll ausgestattete Einbauküche. Ein Badezimmer mit Badewanne (inkl. Geschirrspüler) und WC extra. Dank der zentralen Lage sind Einkaufsmöglichkeiten, öffentliche Verkehrsmittel und Freizeitangebote schnell erreichbar. Weiters hat diese Wohnung eine Zentralheizung mit Fernwärme hinzu bieten Vorraum sowie Abstellraum ausreichend Stauraum und runden das Angebot ab. Diese Wohnung besitzt einen französischen Balkon und für den Kellerabteil besteht die Möglichkeit zur Mitbenutzung.

Ideal für Studierende, die eine ruhige, aber gut angebundene Wohnung zentrurnah suchen!

Gesamt Miete: 730 Euro ohne Strom und Heizung.

Bezugsfertig ab 01.12.2024

Kaution : 3 BMM

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 <500m

Apotheke <500m

Klinik <1.000m

Krankenhaus <500m

#### **Kinder & Schulen**

Schule <500m

Kindergarten <500m

Universität <1.500m

Höhere Schule <1.500m

#### **Nahversorgung**

Supermarkt <500m

Bäckerei <500m

Einkaufszentrum <500m

**Sonstige**

Geldautomat <500m

Bank <500m

Post <500m

Polizei <500m

**Verkehr**

Bus <500m

Straßenbahn <500m

Autobahnanschluss <4.500m

Bahnhof <500m

Flughafen <9.500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap