

WESIAK
Hausverwaltung und
Immobilienvermittlung

Wohnung zu mieten

Annenstraße 32, 8020 Graz



DAS OBJEKT

Für Besichtigungstermine und Informationen steht Ihnen unsere Mitarbeiterin
Frau Schirer unter der Tel. Nr. +43664 38 10 043 von Mo-Fr von 8.00 Uhr bis
17.00 Uhr gerne zur Verfügung

Annenstraße 32

8020 Graz

Jede Wohnung ist mit einer modernen Küche inkl. E-Geräte ausgestattet. Weiters ist das Projekt von einer sehr guten Infrastruktur umgeben: Das BG/BRG/MG Dreihackengasse und die FH Joanneum können fußläufig erreicht werden. Diverse Nahversorger (Lebensmittel, Banken, Apotheken etc.) befinden sich unmittelbare Nähe. Sehr gute öffentliche Verkehrsanbindungen sind ebenfalls gegeben. Das Objekt verfügt über einen Lift und jede Wohnung hat ein Kellerabteil.

LAGE

Die Lage

Öffentliche Verkehrsanbindungen befinden sich nur wenige Gehminuten entfernt (ca. 3 min Haltestelle Roseggerhaus Linie 1, 3, 6 und 7). Diverse Nahversorger wie zB Spar, Bipa sowie Erholungsmöglichkeiten (Volksgarten/Murpromenade) befinden sich in unmittelbarer Nähe.

Obwohl die Annenstraße lebhaft ist, bietet sie dennoch ruhige Rückzugsorte und grüne Oasen, die zum Entspannen und Erholen einladen. Die Mischung aus urbanem Flair und Erholungsmöglichkeiten macht sie zu einem beliebten Wohnort für Menschen jeden Alters.



ZAHLEN UND FAKTEN

Zahlen, Fakten & Extras

Die geförderte Wohnung befindet sich im 1. Obergeschoss (Lift ist im Haus vorhanden) und hat eine Raumaufteilung von Vorraum, Badezimmer mit Dusche, separatem WC, Abstellraum, Küche mit Essbereich sowie 2 Zimmer (extra begehbar). Der Wohnung ist ein Kellerabteil zugeordnet. Die Küche ist modern eingerichtet. Der Mietvertrag wird auf unbestimmte Zeit abgeschlossen.

Adresse:	Annenstraße 32, 8020, Graz, TOP 7	Einrichtung:	Küchenblock mit E-Geräten
Region:	Graz	Lift:	Vorhanden
Fläche:	53,80 m²	Kellerabteil:	Vorhanden
Zimmer:	2	Anschlüsse:	Keine
Raumaufteilung:	Abstellraum, Bad, Küche, Vorraum, WC	Heizung:	Fernwärme
Etage:	1.OG	Heizwärmebedarf:	61,6 kWh/m² im Jahr
Beziehbar ab:	ab sofort	Gesamtenergieeffizienz:	fGEE: 1,28
		Monatliche Kosten:	€ 589,00 inkl. MWSt inkl. Betriebskosten exkl. Heizkosten
		Kaution:	€ 2.420,00



**Frau Alexandra Schirer
berät Sie gerne**

Telefon: +43664 38 10 043
alexandra.schirer@wesiak.com



FOTOS

Für Besichtigungstermine und Informationen steht Ihnen unsere
Mitarbeiterin Frau Schirer unter der Tel. Nr. +43664 38 10 043 von Mo-Fr
von 8.00 Uhr bis 17.00 Uhr gerne zur Verfügung

Der Eindruck zählt



GRUNDRISS

Für Besichtigungstermine und Informationen steht Ihnen unsere
Mitarbeiterin Frau Schirer unter der Tel. Nr. +43664 38 10 043 von Mo-Fr
von 8.00 Uhr bis 17.00 Uhr gerne zur Verfügung



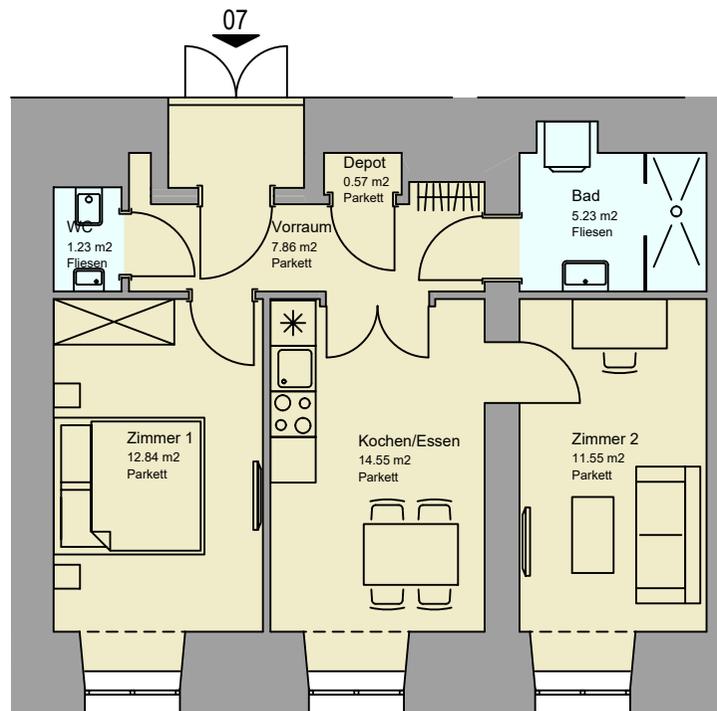
SIXL

ARCHITEKTUR
REVITALISIERUNG
BAUMANAGEMENT

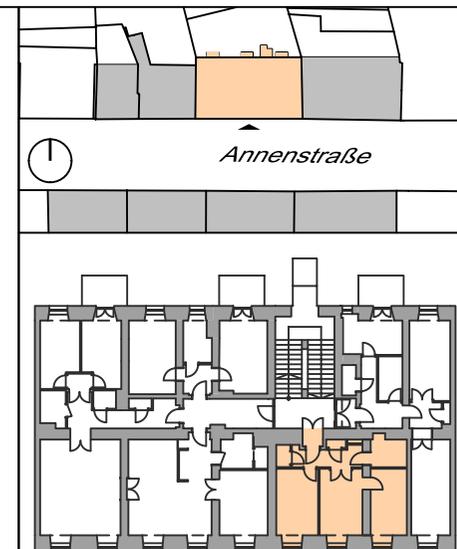
Dipl.-Ing. Roger Sixl - ZT GmbH
8010 Graz, Körösi-Strasse 32
T: 0316 67 08 43
www.sixl-zt.com

REVITALISIERUNG

Allgemein beideter und
gerichtlich zertifizierter
Sachverständiger



1.Obergeschoss - Top 07



TOP 07 - 1. Obergeschoss

WNFL: 53.80 m²

Kellerabteil

ANNENSTARASSE 32

8020 GRAZ



GRUNDRISS

UNVERBINDLICHE PLANKOPIE

Ausstattung gemäß Ausstattungsliste, die dargestellte Möblierung - ausgenommen 1 Küche je Top, Badewanne und/oder Dusche, Waschtisch und WC - ist nicht Bestandteil des Lieferumfanges und dient nur als Einrichtungsanschlag.
Alle dargestellten Gegenstände haben symbolhaften Charakter. Änderung der Küchenaufteilung vorbehalten.
Spielplatz- und Gartengestaltung im Kadastreis nicht enthalten.
Druck- und Satzfehler, sowie Irrtümer und baulich bedingte Änderungen vorbehalten.
Die Wohnungsgrößen sind Cirka - Angaben und können sich durch die Detailplanung geringfügig ändern.
Maßgeblich ist in jedem Fall der Kaufvertrag.

DATUM: 26.05.2020

INDEX A