

WESIAK
Hausverwaltung und
Immobilienvermittlung

Wohnung zu mieten

**Annenstraße 8/St.
Georgengasse 2,
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 8/St. Georgengasse 2 8020 Graz

Die Mietwohnungen sind mit Küchen ausgestattet und haben teilweise Balkone bzw. Terrassen. Ein Kabel-Anschluss (UPC) sowie ein zugeteiltes Kellerabteil sind ebenso vorhanden. Unweit davon entfernt befindet sich das Styria Center, der Volksgarten, das Orpheum (gegenüber) sowie der Lendplatz und Südtiroler Platz. Der Annuitätenzuschuss vom Land Steiermark endet per 28.02.2023, danach wird die monatliche Bruttomiete erhöht.

LAGE

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

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



ZAHLEN UND FAKTEN

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

Zahlen, Fakten & Extras

Die Wohnung befindet sich im . Obergeschoss (Lift vorhanden) und hat eine Raumaufteilung von Vorraum, Badezimmer mit Wanne, WC, 2 x Abstellraum, Küche mit einem hellen geräumigen Wohn-Essbereich sowie drei Zimmer (extra begehbar). Von einem Zimmer aus gelangt man auf die großzügige Terrasse. Die Küche ist eingerichtet und mit Geräten ausgestattet. Derzeit ist die Wohnung bewohnt und daher stehen uns keine Fotos zur Verfügung. Die Landesförderung endet mit Februar 2023, danach wird der Mietzins angepasst.

Adresse:	Annenstraße 8/St. Georgengasse 2, 8020, Graz, TOP 13	Einrichtung:	Küchenblock mit E-Geräten
Region:	Graz	Lift:	Vorhanden
Fläche:	79,47 m²	Kellerabteil:	Vorhanden
Zimmer:	3	Freifläche:	Terrasse, (13,00 m²)
Raumaufteilung:	Abstellraum, Bad, Vorraum, WC, Wohnküche	Anschlüsse:	Kabel
Etage:	2.OG	Heizung:	Fernwärme
Beziehbar ab:	01.11.2022	Heizwärmebedarf:	66,1 kWh/m² im Jahr
		Monatliche Kosten:	€ 595,00 inkl. MWSt inkl. Betriebskosten exkl. Heizkosten
		Kaution:	€ 3.555,00
		Maklerprovision:	€ 1.105,37 brutto



**Frau Alexandra Schirer
berät Sie gerne**

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



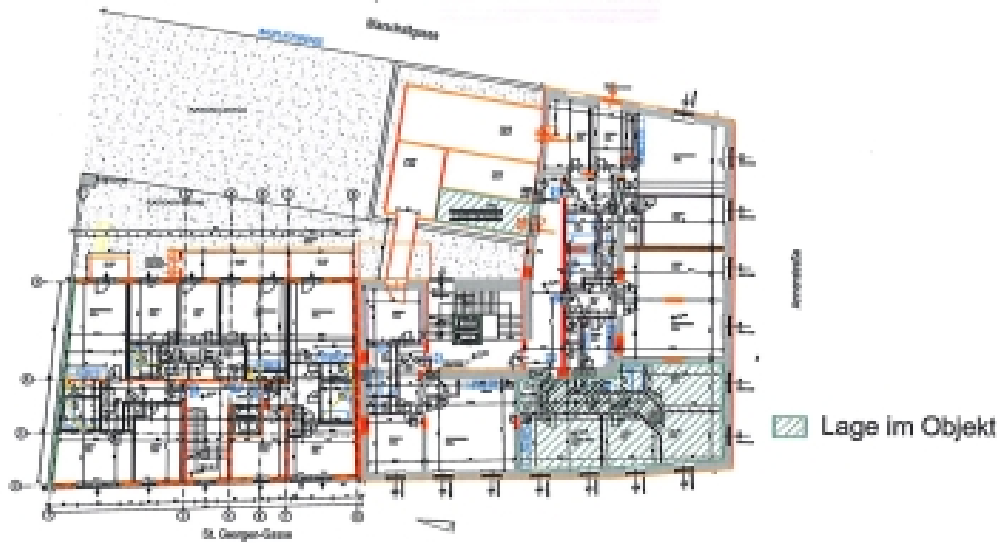
GRUNDRISS

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

BV: Annenstraße 8 8020 Graz

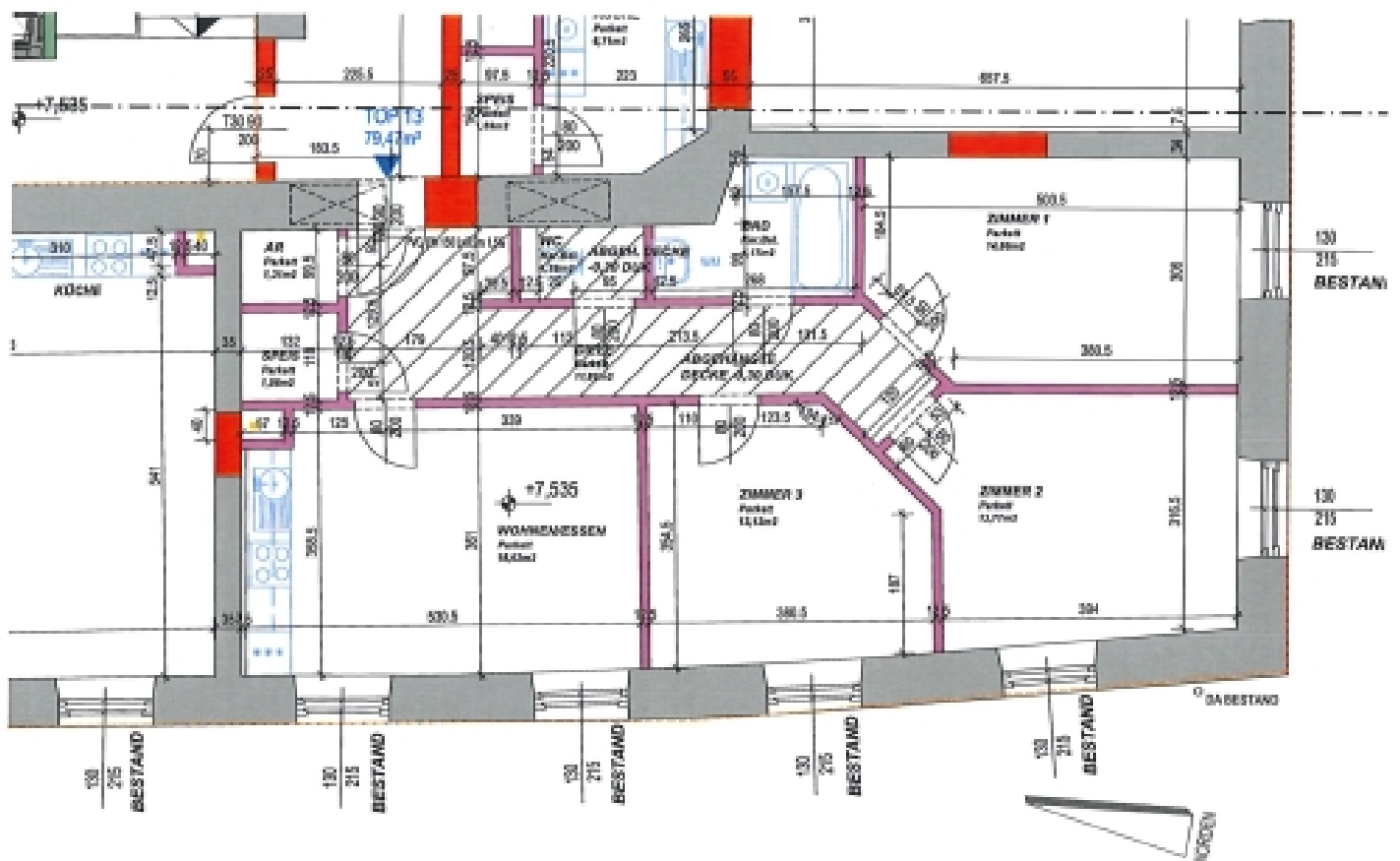


Übersicht M 1:500



- Stahlbeton
- Gipskarton (neu)
- Neu
- Bestand

Grundriss M 1:100



TOP 13 2.OG BESTANDSOBJEKT ca.79,47m² / ca. 13,0m² Terrasse