

JAKOMINI | zentrale gemütliche Balkon - Stadtwohnung



Balkon

Objektnummer: 7585/19419

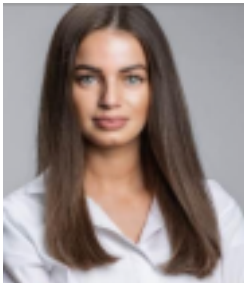
Eine Immobilie von ROTO Immobilien Gmbh & Co KG

Zahlen, Daten, Fakten

Adresse	Flurgasse 33
Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	8010 Graz
Zustand:	Gepflegt
Alter:	Altbau
Wohnfläche:	44,62 m ²
Zimmer:	2
Bäder:	1
WC:	1
Balkone:	1
Keller:	2,00 m ²
Heizwärmebedarf:	B 35,24 kWh / m ² * a
Gesamtmiete	712,15 €
Kaltemiete (netto)	455,14 €
Kaltemiete	576,49 €
Betriebskosten:	121,35 €
Heizkosten:	65,00 €
USt.:	70,66 €
Provisionsangabe:	

Gemäß Erstauftraggeberprinzip bezahlt der Abgeber die Provision.

Ihr Ansprechpartner



Beate Budai

ROTO Immobilien G
Mitterstraße 36
8055 Graz

H +4366488221902

Gerne stehe ich Ihnen
Verfügung.



ermin zur





TOP 6

Vorraum 5,77 m²

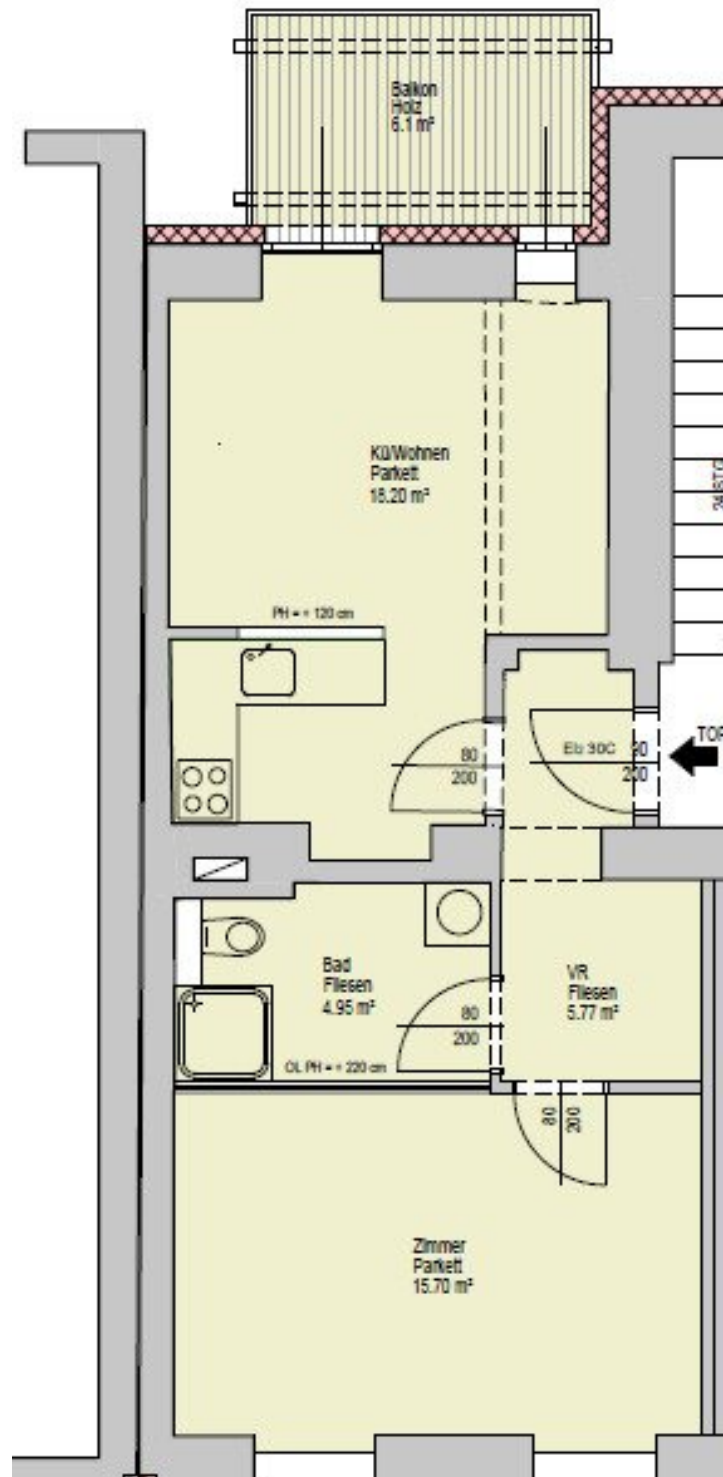
Bad 4,95 m²

Kü/Wohnraum 18,20m²

Zimmer 15,70 m²

44,62 m²

Balkon 6,10 m²



Objektbeschreibung

Zur **Vermietung** gelangt diese gemütliche kleine 44,64 m² Wohnung. Vom geräumigen Eingangsbereich gelangen Sie direkt zum gemütlichen Wohn- Essbereich und weiter zur vollwertig ausgestatteten Einbauküche. Vom Vorraum aus, gelangen Sie in das jeweilige Schlafzimmer, sowie zum Badezimmer samt WC, Waschbecken, Waschmaschinenanschluss und einer Duschkabine. **Highlight** dieser Wohnung ist insbesondere der feine Balkon, dieser an lauwarmen Sommernächten zum verweilen einlädt.

Besonderheiten dieser Wohnung

- 2-Zimmerwohnung
- voll ausgestattete Einbauküche
- Balkon
- Kellerabteil
- Fernwärme
- Top Infrastruktur
- alle Nahversorger fußläufig erreichbar
- Bus- Bahn- Bim direkt vor der Türe

Die Wohnung ist zurzeit vermietet und mit Absprache mit dem jetzigen Mieter zu besichtigen! Ab 01.11.2025 verfügbar!

Nutzen Sie die Gelegenheit und Kontaktieren Sie uns noch heute für einen Besichtigungstermin unter: +43 664 88 22 19 02 !

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 <100m

Apotheke <600m

Klinik <1.850m

Krankenhaus <2.525m

Kinder & Schulen

Schule <325m

Kindergarten <575m

Universität <725m

Höhere Schule <1.250m

Nahversorgung

Supermarkt <225m

Bäckerei <200m

Einkaufszentrum <1.625m

Sonstige

Geldautomat <350m

Bank <350m

Post <500m

Polizei <350m

Verkehr

Bus <125m

Straßenbahn <125m

Autobahnanschluss <3.000m

Bahnhof <175m

Flughafen <7.275m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap