

Charmante 2-Zimmer-Wohnung mit Balkon in Graz – JAKOMINI



Wohnzimmer eingerichtet

Objektnummer: 7585/19353

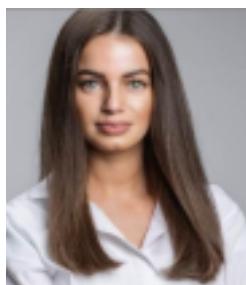
Eine Immobilie von ROTO Immobilien GmbH & Co KG

Zahlen, Daten, Fakten

| | |
|-------------------|---|
| Adresse | Flurgasse |
| Art: | Wohnung |
| Land: | Österreich |
| PLZ/Ort: | 8010 Graz |
| Zustand: | Gepflegt |
| Alter: | Altbau |
| Wohnfläche: | 56,20 m ² |
| Zimmer: | 2 |
| Bäder: | 1 |
| WC: | 1 |
| Keller: | 2,00 m ² |
| Heizwärmebedarf: | B 35,24 kWh / m ² * a |
| Gesamtmiete | 848,49 € |
| Kaltmiete (netto) | 557,60 € |
| Kaltmiete | 710,26 € |
| Betriebskosten: | 151,96 € |
| Heizkosten: | 56,00 € |
| USt.: | 82,23 € |
| Provisionsangabe: | |

Gemäß Erstauftraggeberprinzip bezahlt der Abgeber die Provision.

Ihr Ansprechpartner



Beate Budai

ROTO Immobilien GmbH & Co KG









Projekt Flurgasse 33 der ProWert Beteiligung & Verwaltung GmbH & Co KG
Viktor Franz Straße 15 8051 Graz

Wohnhaus Flurgasse 33 8010 Graz

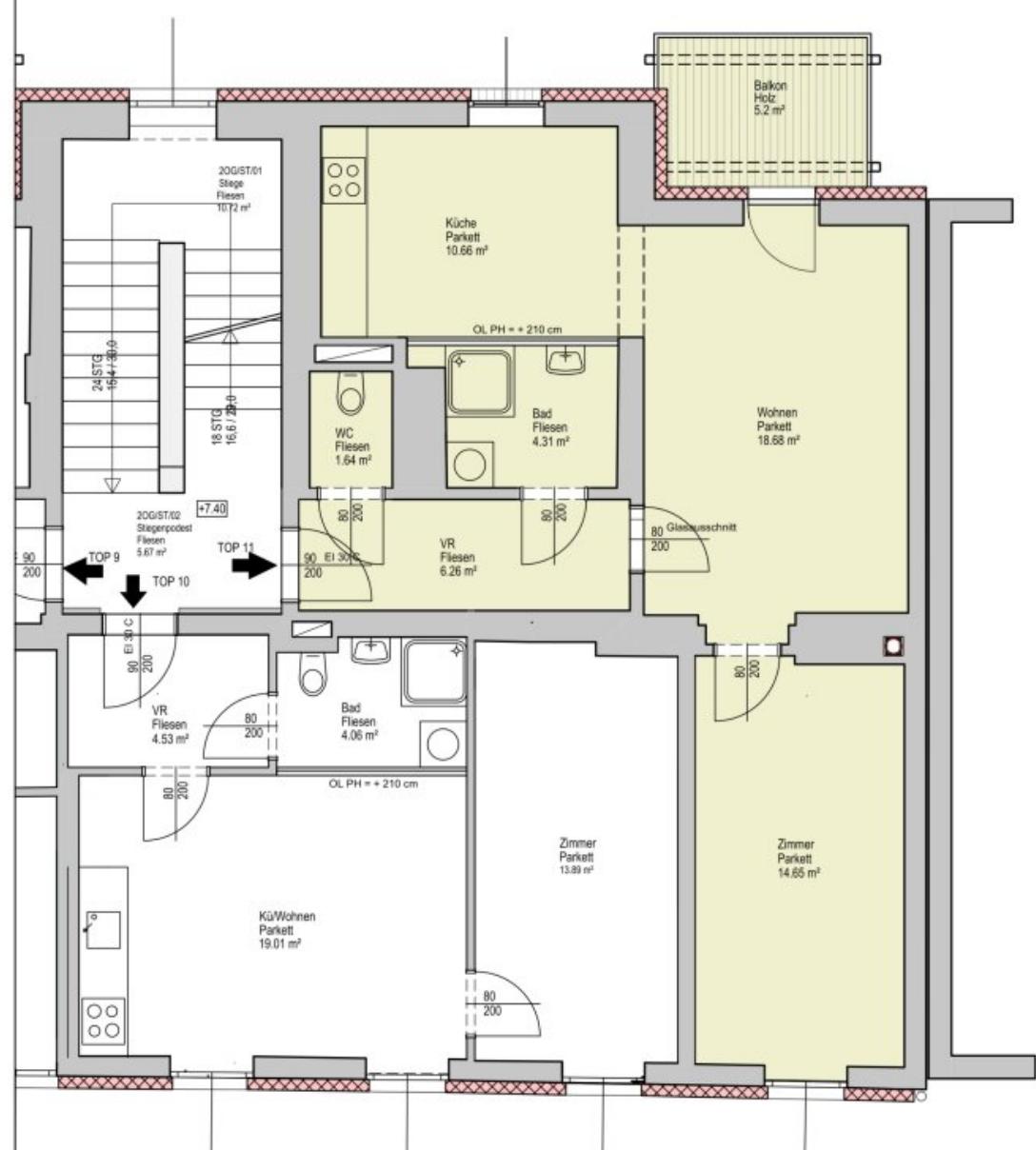
WOHNUNG:

TOP 11

GESCHOSS:

2.OG

| TOP 11 | |
|---------------|---------------------------|
| Vorraum | 6,26 m ² |
| WC | 1,64 m ² |
| Bad | 4,31 m ² |
| Küche | 10,66 m ² |
| Wohnraum | 18,68m ² |
| Zimmer | 14,65 m ² |
| | 56,20 m ² |
| Balkon | 5,20 m² |



Objektbeschreibung

Willkommen in Ihrem neuen Zuhause in der pulsierenden Stadt Graz!

Diese gepflegte **2-Zimmer-Balkonwohnung** in der 2. Etage bietet Ihnen alles, was das Herz begehrt, und ist der ideale Rückzugsort für Singles, Paare oder kleine Familien.

Mit einer großzügigen **Wohnfläche von 56,2 m²** können Sie hier modernen Wohnkomfort genießen. Die offene Wohnküche lädt zum Kochen und Verweilen ein, während der angrenzende Südbalkon mit seinem herrlichen Grünblick zum Entspannen und Genießen der Sonne einlädt. Stellen Sie sich vor, wie Sie an warmen Tagen mit einer Tasse Kaffee auf dem Balkon sitzen und die Ruhe der Natur inmitten der Stadt erleben. Die Wohnung ist liebevoll ausgestattet. Dielen, Fliesen und Parkett sorgen für eine angenehme Atmosphäre und ein stilvolles Wohngefühl. Das Badezimmer mit Dusche und die getrennte Toilette bieten Ihnen zusätzlichen Komfort und Funktionalität.

Die hervorragende Verkehrsanbindung macht diese Wohnung besonders attraktiv. Ob Bus, Straßenbahn oder Bahnhof – Sie sind schnell und unkompliziert in der gesamten Stadt unterwegs. In unmittelbarer Nähe finden Sie alles, was Sie für den täglichen Bedarf benötigen: Ärzte, Apotheken, Schulen und Kindergärten sowie eine Universität. Auch Supermärkte und eine Bäckerei sind nur einen Steinwurf entfernt, sodass Sie nie weit fahren müssen, um Ihre Besorgungen zu erledigen.

Highlights dieser Wohnung

- 2-Zimmer
- Balkon
- getrennte Toilette
- Walk-in-Dusche
- Fernwärme
- lichtdurchflutete Zimmer

- direkte Bu-Bahn-Bim Verbindungen
- Nahversorger in unmittelbarer Nähe
- TOP Infrastruktur

Lassen Sie sich diese Chance nicht entgehen!

Vereinbaren Sie noch heute einen Besichtigungstermin und überzeugen Sie sich selbst von diesem wunderbaren Zuhause im Herzen von Graz. Ihr neues Kapitel beginnt hier! Für einen Besichtigungstermin kontaktieren Sie uns direkt unter +43 664221902 !

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 <250m
 Apotheke <750m
 Klinik <2.000m
 Krankenhaus <2.750m

Kinder & Schulen

Schule <500m
 Kindergarten <750m
 Universität <750m
 Höhere Schule <1.250m

Nahversorgung

Supermarkt <250m

Bäckerei <250m
Einkaufszentrum <1.750m

Sonstige

Geldautomat <500m
Bank <500m
Post <500m
Polizei <500m

Verkehr

Bus <250m
Straßenbahn <250m
Autobahnanschluss <3.000m
Bahnhof <250m
Flughafen <7.500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap