

**Gemütliche 2-Zimmer-Wohnung in zentraler Lage mit  
Balkon!**



Wohnzimmer

**Objektnummer: O2100161247**

**Eine Immobilie von Steindorff Immobilien GmbH**

## Zahlen, Daten, Fakten

Adresse	Flurgasse 5
Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	8010 Graz
Zustand:	Neuwertig
Alter:	Neubau
Wohnfläche:	59,00 m <sup>2</sup>
Gesamtfläche:	59,00 m <sup>2</sup>
Zimmer:	2
Bäder:	1
WC:	1
Balkone:	1
Stellplätze:	1
Keller:	4,00 m <sup>2</sup>
Gesamtmiete	678,72 €
Kaltmiete (netto)	438,00 €
Betriebskosten:	179,02 €
Infos zu Preis:	

inkl. BK und gesetzl. USt. ohne HK

### Provisionsangabe:

1 EUR inkl. 20% MwSt.

## Ihr Ansprechpartner

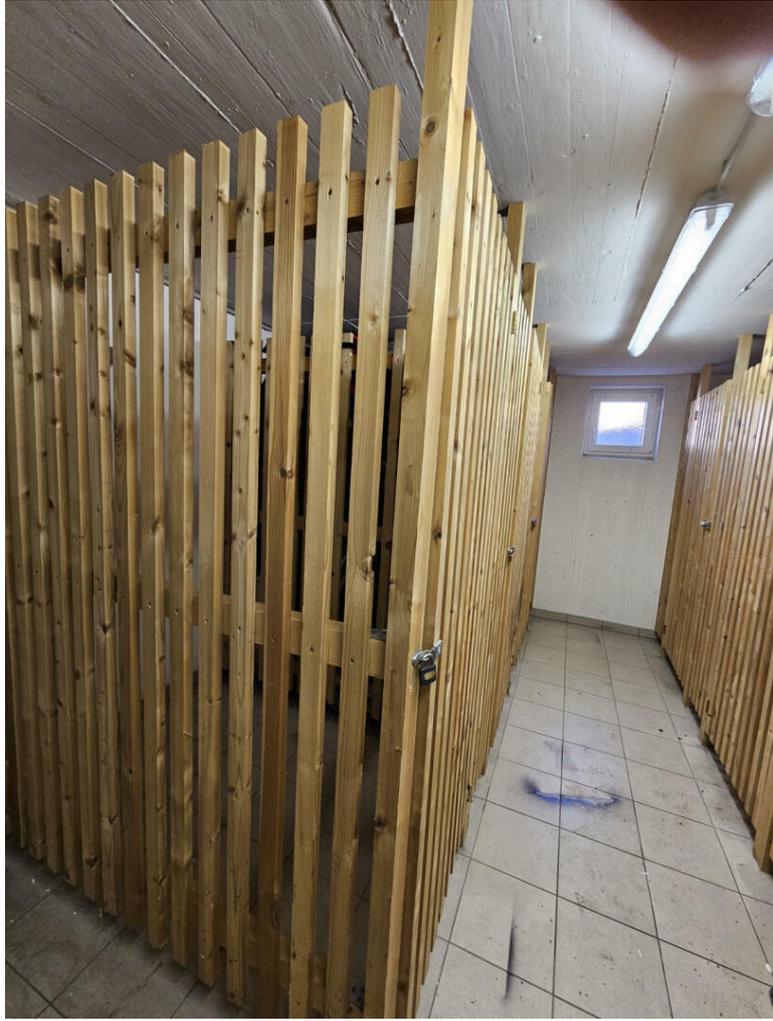














## Objektbeschreibung

### Gemütliche 2-Zimmer-Wohnung in zentraler Lage: Flurgasse 5, 8010 Graz

Willkommen in dieser praktischen **2-Zimmer-Wohnung** im Hochparterre mit **ca. 59 m<sup>2</sup> Wohnfläche, Balkon und Parkplatz**, bestehend aus:

- **Vorraum**
- **Schlafzimmer**
- **riesigem Wohn-/Ess-/Kochzimmer mit vollausgestatteter Küche und Balkon.**
- **geräumigen Badezimmer mit Badewanne und Waschmaschinenanschluss**
- **extra WC mit Handwaschbecken**
- **eigenem Parkplatz (optional zzgl. € 70,00/mtl.)**
- **Kellerabteil**
- **Fahrradkeller**

Der **Vorraum** führt zum **riesigen Wohnzimmer** mit **Balkon** und **offener, vollausgestatteter Wohnküche**.

Das **Schlafzimmer** bietet ausreichend Platz für erholsame Nächte.

Das **Badezimmer** verfügt über eine **Badewanne**, einen **neuen 150-Liter-Boiler** und einen **Waschmaschinenanschluss**.

Ein **zusätzliches WC** mit **Handwaschbecken** ist vorhanden.

Alle Fenster sind mit **Rolläden** ausgestattet, und ein **SAT- und Telefonanschluss** ist bereits installiert.

Zusätzlich zum Mietpreis kann, optional **ein eigener Parkplatz** direkt vor der Wohnung um **€ 70,00/Monat** dazugemietet werden.

Weiters ist ein **geräumiges Kellerabteil im Mietpreis inkludiert**.

Die Wohnung präsentiert sich in einer **zentralen Lage** in der Flurgasse, die gute Anbindung an öffentliche Verkehrsmittel und Einkaufsmöglichkeiten bietet.

**Miete (inkl. Betriebskosten und USt.): € 678,72/mtl.**

**Heizung (nach Verbrauch):** derzeit € 45,00/mtl.

**Parkplatz (optional):** € 50,00/mtl.

**Strom:** nach Verbrauch

Für eine Besichtigung stehen wir gerne zur Verfügung.