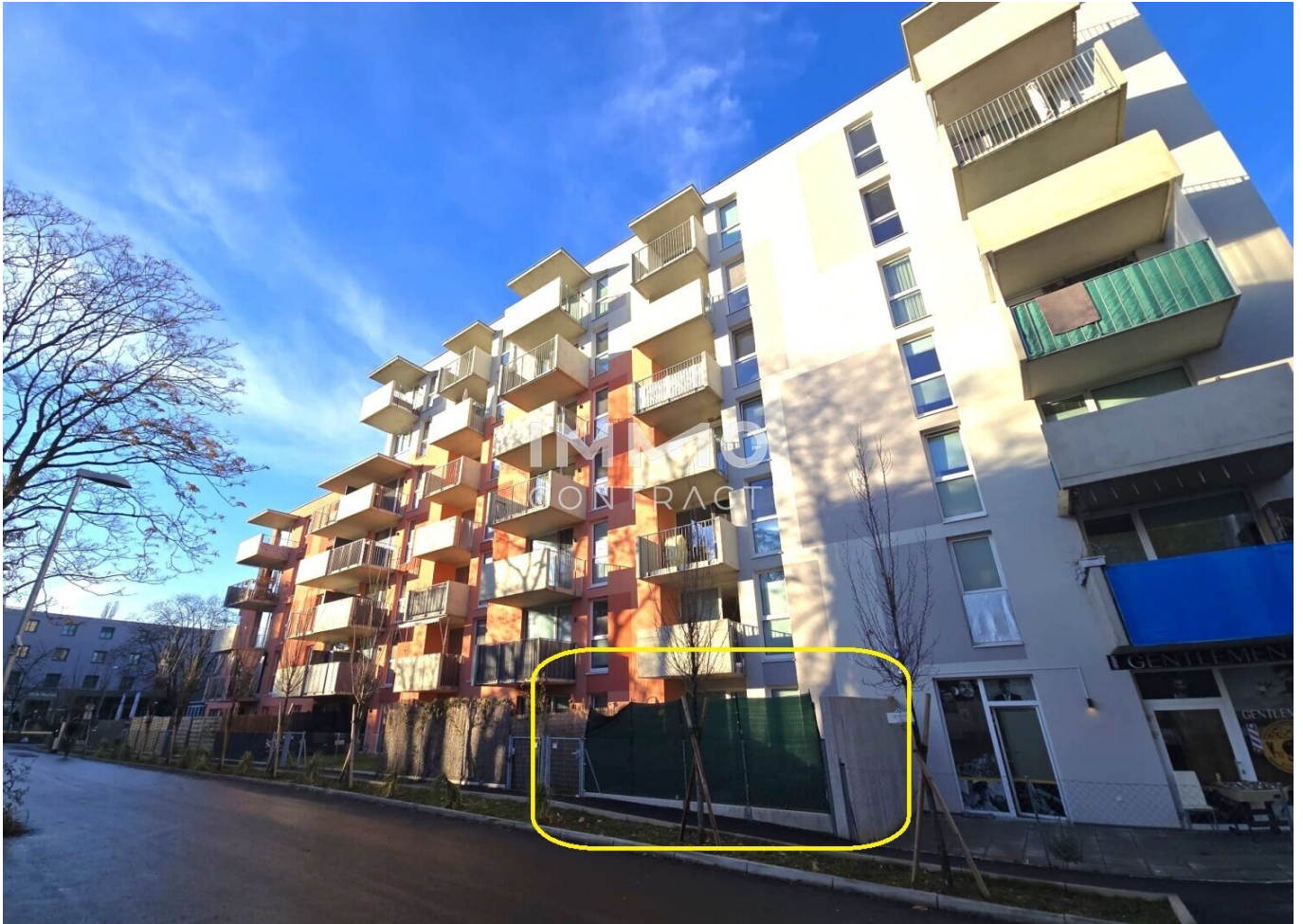


**Geförderte 2 Zimmer Wohnung in zentraler Lage mit
GARTEN - Idlhofgasse 70 - Top 01**



Objektnummer: 1939/217304

Eine Immobilie von IMMOcontract Immobilien Vermittlung GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Adresse	Idlhofgasse 70
Art:	Wohnung - Erdgeschoß
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	8020 Graz
Baujahr:	2023
Zustand:	Neuwertig
Wohnfläche:	44,57 m ²
Zimmer:	2
Bäder:	1
WC:	1
Terrassen:	1
Garten:	25,65 m ²
Keller:	2,50 m ²
Heizwärmebedarf:	B 30,92 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	A 0,75
Gesamtmiete	655,04 €
Kaltmiete (netto)	440,00 €
Kaltmiete	554,56 €
Betriebskosten:	114,56 €
Heizkosten:	37,52 €
USt.:	62,96 €
Provisionsangabe:	

Gemäß Erstauftraggeberprinzip bezahlt der Abgeber die Provision.

Ihr Ansprechpartner









8020 GRAZ
IDLHOFGASSE 70

TOP 01

Erdgeschoss

2-Zimmer	44,57 m²
Nettonutzfläche	2,76 m²
Loggia	4,14 m²
Terrasse	25,65 m²
Garten	



Einrichtung beispielhaft
vorbehaltlich Änderungen

EG



Objektbeschreibung

Das Objekt "Idlhofgasse 70 | Wohnen in der City" bietet Ihnen innerstädtisches Wohnen mit ausgezeichneter Infrastruktur. Mit der geräumigen Wohnküche und dem Schlafzimmer ist diese Wohnung ein perfektes Zuhause für Singles, Paare u. Familien.

RAUMAUFTEILUNG: Vorraum, offenen Wohnküche, Schlafzimmer, Bad/Toiletten, Abstellraum, Kellerabteil, TERRASSE/GARTEN.

AUSSTATTUNG : Die Wohnung ist mit hochwertigen Parkettböden im Wohn- und Schlafrum sowie schönen Fliesen im Bad ausgestattet. Das Badezimmer ist unter anderem mit einer Dusche und einem Waschmaschinenanschluss ausgestattet. Darüber hinaus verfügt die Wohnung über eine exklusive Einbauküche inklusive Elektrogeräten. Dieser Wohnung ist auch ein Kellerabteil zugeteilt.

LAGE: ruhige und zentrale Lage in der Idlhofgasse 70

PARKEN: Es besteht die Möglichkeit, Parkplätze in der hauseigenen Tiefgarage (ab € 75,00) anzumieten.

Der Immobilienmakler erklärt, dass er - entgegen dem in der Immobilienwirtschaft üblichen Geschäftsgebrauch des Doppelmaklers - einseitig nur für den Vermieter tätig ist.

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 <200m

Apotheke <300m
Klinik <450m
Krankenhaus <550m

Kinder & Schulen

Schule <300m
Kindergarten <100m
Universität <1.125m
Höhere Schule <1.275m

Nahversorgung

Supermarkt <375m
Bäckerei <150m
Einkaufszentrum <600m

Sonstige

Geldautomat <550m
Bank <550m
Post <550m
Polizei <525m

Verkehr

Bus <175m
Straßenbahn <700m
Autobahnanschluss <3.800m
Bahnhof <725m
Flughafen <8.675m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap