

Neuwertige, geförderte 3 Zimmer Wohnung in zentraler Lage mit BALKON - Idlhofgasse 70 - Top 33



Objektnummer: 1939/219202

Eine Immobilie von IMMOcontract Immobilien Vermittlung GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Adresse	Idlhofgasse 70
Art:	Wohnung - Etage
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	8020 Graz
Baujahr:	2023
Zustand:	Neuwertig
Wohnfläche:	63,55 m ²
Zimmer:	3
Bäder:	1
WC:	1
Balkone:	1
Terrassen:	1
Keller:	2,50 m ²
Heizwärmebedarf:	B 30,92 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	A 0,75
Gesamtmiete	871,13 €
Kaltmiete (netto)	577,46 €
Kaltmiete	731,28 €
Betriebskosten:	153,82 €
Heizkosten:	55,60 €
USt.:	84,25 €
Provisionsangabe:	

Gemäß Erstauftraggeberprinzip bezahlt der Abgeber die Provision.

Ihr Ansprechpartner





www.IMMOcontract.at
Die beste Adresse für attraktive Liegenschaften.











**8020 GRAZ
IDLHOFGASSE 70**

TOP 35

2. Obergeschoss

3-Zimmer	63,55 m ²
Nettonutzfläche	8,08 m ²
Balkon	6,56 m ²
Dachterrasse	



Einrichtung beispielhaft
vorbehaltlich Änderungen

2. OG



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, 2 Schlafzimmer, Bad/Toiletten, Abstellraum, Kellerabteil, Terrasse, Balkon.

AUSSTATTUNG : Die Wohnung ist mit hochwertigen Parkettböden im Wohn- und Schlafräum 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 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.

Für weiterführende Informationen und detaillierte Unterlagen stehen wir Ihnen nach einer kurzen Anfrage gerne zur Verfügung

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.

Finden Sie noch mehr attraktive Liegenschaften auf www.IMMOcontract.at

IMMO einen Besuch wert.

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