

## **Geförderte 3 Zimmer Wohnung in ruhiger Innenhoflage mit Balkon - Idlhofgasse 70 - Top 021**



1

**Objektnummer: 1939/219361**

**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:	Gepflegt
Wohnfläche:	67,68 m <sup>2</sup>
Zimmer:	2
Bäder:	1
WC:	1
Balkone:	1
Keller:	2,00 m <sup>2</sup>
Heizwärmebedarf:	B 30,92 kWh / m <sup>2</sup> * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	A 0,75
Gesamtmiete	920,23 €
Kaltmiete (netto)	608,36 €
Kaltmiete	771,97 €
Betriebskosten:	163,61 €
Heizkosten:	59,22 €
USt.:	89,04 €
Provisionsangabe:	

Gemäß Erstauftraggeberprinzip bezahlt der Abgeber die Provision.

## Ihr Ansprechpartner



Jan Sarkantyu



[www.IMMOcontract.at](http://www.IMMOcontract.at)  
Die beste Adresse für attraktive Liegenschaften.







**8020 GRAZ  
IDLHOFGASSE 70**

**TOP 21**

1. Obergeschoss

3-Zimmer  
Nettonutzfläche 67,68 m<sup>2</sup>  
Balkon 6,08 m<sup>2</sup>



Einrichtung beispielhaft  
vorbehaltlich Änderungen

1.OG



## Objektbeschreibung

Das Objekt "Idlhofgasse 70 | Wohnen in der City" bietet Ihnen innerstädtisches Wohnen mit ausgezeichneter Infrastruktur.

Mit der geräumigen Wohnküche und den Schlafzimmern ist diese Wohnung ein perfektes Zuhause für Singles u. Paare.

RAUMAUFTEILUNG: Vorraum, offenen Wohnküche, 2 Schlafzimmer, Bad/Toilette, Kellerabteil, Balkon.

AUSSTATTUNG : Die Wohnung ist mit Parkettböden im Wohn- und Schlafrum sowie schönen Fliesenböden in den Bädern ausgestattet. Das Badezimmer ist unter anderem mit einer Dusche, einem Fenster und einem Waschmaschinenanschluss ausgestattet. Darüber hinaus verfügt die Wohnung über eine Einbauküche inklusive Elektrogeräten. Dieser Wohnung ist darüber hinaus ein Kellerabteil zugeteilt.

LAGE: ruhige und zentrale Lage in der Idlhofgasse 70

PARKEN: Es besteht die Möglichkeit, Parkplätze in der hauseigenen Tiefgarage 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 wirtschaftliches Naheverhältnis mit gesellschaftlicher Verflechtung 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](http://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