

**Neuwertige - geförderte 2 Zimmer Wohnung mit Balkon in
zentraler Lage - Idlhofgasse 70 - Top 46**



IMG-20250826-WA0231

Objektnummer: 123652_196

Eine Immobilie von IMMOcontract Immobilien Vermittlung GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung - Etage
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	8020 Graz
Baujahr:	2023
Zustand:	Neuwertig
Wohnfläche:	46,12 m ²
Zimmer:	2
Bäder:	1
WC:	1
Balkone:	1
Keller:	2,50 m ²
Heizwärmebedarf:	B 30,92 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	A 0,75
Gesamtmiete	675,26 €
Kaltmiete (netto)	473,92 €
Kaltmiete	521,31 €
Betriebskosten:	93,37 €
Heizkosten:	42,70 €
Provisionsangabe:	

Gemäß Erstauftraggeberprinzip bezahlt der Abgeber die Provision.

Ihr Ansprechpartner



Jan Sarkantyu

IMMOcontract Immobilien Vermittlung GmbH





8020 GRAZ
IDLHOFGASSE 70

TOP 46

3. Obergeschoss

2-Zimmer
Nettonutzfläche 45,12 m²
Loggia 2,76 m²
Balkon 2,76 m²

Einrichtung beispielhaft
vorbehalten Änderungen



3. 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, Schlafzimmer, Abstellraum, Bad/Toilette, Kellerabteil, Balkon. AUSSTATTUNG : Die Wohnung ist mit hochwertigen Parkettböden im Wohn- und Schlafraum 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. Der Immobilienmakler erklärt, dass er - entgegen dem in der Immobilienwirtschaft üblichen Geschäftsgebrauch des Doppelmaklers - einseitig nur für den Vermieter tätig ist.