## 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<sup>2</sup>

Zimmer: 2
Bäder: 1
WC: 1
Balkone: 1

**Keller:** 2,50 m<sup>2</sup>

Heizwärmebedarf: B 30,92 kWh / m<sup>2</sup> \* a

Gesamtenergieeffizienzfaktor:A 0.75Gesamtmiete675.26 €Kaltmiete (netto)473.92 €Kaltmiete521.31 €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

45,12 m² 2,76 m² 2,76 m²

3. Obergeschoss

**TOP 46** 

2-Zimmer Nettonutzfläche Loggia Balkon

200 A.R. 2,03m²

DIELE 3,49m²

TOP 46

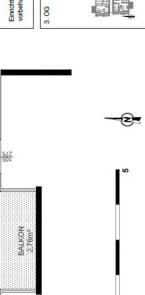
Einrichtung beispielhaft vorbehaltlich Änderungen

LOGGIA 2,76m²

ZIMMER 11,76m²

88

KÜ-ESS-WO 23,17m²



#### **Objektbeschreibung**

Das Objekt "Idlhofgasse 70 I 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.