

**Neuwertige - geförderte 3 Zimmer Wohnung mit Balkon in
zentraler Lage - Idlhofgasse 70 - Top 22**



IMG-20250603-WA0118

Objektnummer: 123652_205

Eine Immobilie von IMMOcontract Immobilien Vermittlung GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung - Etage
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	8020 Graz
Baujahr:	2023
Zustand:	Neuwertig
Wohnfläche:	67,58 m ²
Zimmer:	3
Bäder:	1
WC:	1
Balkone:	1
Keller:	2,50 m ²
Heizwärmebedarf:	B 30,92 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	A 0,75
Gesamtmiete	870,05 €
Kaltmiete (netto)	597,40 €
Kaltmiete	657,14 €
Betriebskosten:	129,02 €
Heizkosten:	59,16 €
Provisionsangabe:	

Gemäß Erstauftraggeberprinzip bezahlt der Abgeber die Provision.

Ihr Ansprechpartner



Jan Sarkantju

IMMOcontract Immobilien Vermittlung GmbH







8020 GRAZ
IDLHOFGASSE 70

TOP 22

1. Obergeschoss
3-Zimmer
Nettonutzfläche
Balkon

67,58 m²
6,08 m²

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 beiden Schlafzimmern ist diese Wohnung ein perfektes Zuhause für Singles, Paare u. Familien. RAUMAUFTEILUNG: Vorraum, offenen Wohnküche, 2 x 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, einem Fenster 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 € 82,00) anzumieten. Der Immobilienmakler erklärt, dass er - entgegen dem in der Immobilienwirtschaft üblichen Geschäftsgebrauch des Doppelmaklers - einseitig nur für den Vermieter tätig ist.