

**Attraktive Eigentumswohnung in Zentrumsnähe – Perfekte
Raumaufteilung und Preis-Leistungs-Verhältnis!**



Eigentumswohnung - Idlhofgasse (6)

Objektnummer: O2100163104

Eine Immobilie von Reichert Immobilien GmbH. & Co KG

Zahlen, Daten, Fakten

| | |
|-------------------------------|----------------------------------|
| Adresse | Idlhofgasse |
| Art: | Wohnung |
| Land: | Österreich |
| PLZ/Ort: | 8020 Graz |
| Baujahr: | 1965 |
| Zustand: | Gepflegt |
| Alter: | Neubau |
| Wohnfläche: | 62,00 m ² |
| Gesamtfläche: | 62,00 m ² |
| Zimmer: | 2 |
| Stellplätze: | 1 |
| Keller: | 5,00 m ² |
| Heizwärmebedarf: | C 67,33 kWh / m ² * a |
| Gesamtenergieeffizienzfaktor: | C 1,53 |
| Kaufpreis: | 176.000,00 € |
| Betriebskosten: | 123,74 € |
| Provisionsangabe: | |

3 % zzgl. 20% MwSt. vom Gesamtkaufpreis

Ihr Ansprechpartner



Elisabeth Preitler

Reichert Immobilien GmbH
Franz-Josef-Straße 42/5
8200 Gleisdorf



ImmoZ













Idlhofgasse 32



Objektbeschreibung

Diese Wohnung besticht durch ihre ideale Raumaufteilung, die zentrale Lage und ein ausgezeichnetes Preis-Leistungs-Verhältnis. Sie eignet sich perfekt für Paare, kleine Familien oder auch als Anlageobjekt.

Raumaufteilung & Ausstattung: Die Wohnung verfügt über zwei getrennt begehbare Schlafzimmer, die mit neu verlegten Vinylboden ausgestattet sind und so für eine gemütliche Wohnatmosphäre sorgen. Die Fenster im gesamten Haus wurden kürzlich erneuert und sind mit praktischen Rollos versehen.

Das Badezimmer und das WC sind separat gehalten, was zusätzlichen Komfort bietet. Die Küche ist neu eingebaut und bietet ausreichend Platz, um einen Essbereich zu integrieren – ideal für gemeinsames Kochen und Essen.

Raumaufteilung im Detail:

- Vorraum
- Badezimmer mit Badewanne
- Separates WC mit Gästewaschbecken
- Küche mit Essbereich
- 2 getrennt begehbare Schlafzimmer

Zusätzlich können Sie einen PKW-Abstellplatz optional anmieten.

Haben wir Ihr Interesse geweckt? Zögern Sie nicht und vereinbaren Sie noch heute einen Besichtigungstermin, um sich persönlich von den Vorzügen dieser Wohnung zu überzeugen!

Heizkosten

Kostenangaben zzgl. Heizkosten (bisher ~ € 113,72 inkl. 20% USt.). Diese werden nach tatsächlichem Bedarf abgerechnet.

Wichtiger Hinweis!

Die Wohnung ist bis zum 28.02.2026 vermietet und könnte Ihnen bis dorthin zur Eigennutzung oder als Anlage dienen! Es wird ausdrücklich ersucht, von unangemeldeten Besuchen Abstand zu nehmen!

Weitere Informationen

Reichert Immobilien agiert als Doppelmakler und vertritt die Interessen von Käufer- und Verkäuferseite gleichermaßen.