

**Zwei- Zimmer- Wohnung mit Balkon | Idlhofgasse 48 | Top  
29**



20241119\_130411

**Objektnummer: 30032**

**Eine Immobilie von IMMOcontract Immobilien Vermittlung GmbH**

## Zahlen, Daten, Fakten

Adresse	Idlhofgasse 48
Art:	Wohnung - Etage
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	8020 Graz
Baujahr:	2019
Zustand:	Neuwertig
Wohnfläche:	48,63 m <sup>2</sup>
Zimmer:	2
Bäder:	1
Balkone:	1
Keller:	3,00 m <sup>2</sup>
Heizwärmebedarf:	A 21,70 kWh / m <sup>2</sup> * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	A 0,79
Gesamtmiete	752,43 €
Kaltmiete (netto)	557,67 €
Kaltmiete	511,14 €
Betriebskosten:	93,00 €
Heizkosten:	115,83 €
Provisionsangabe:	

Gemäß Erstauftraggeberprinzip bezahlt der Abgeber die Provision.

## Ihr Ansprechpartner



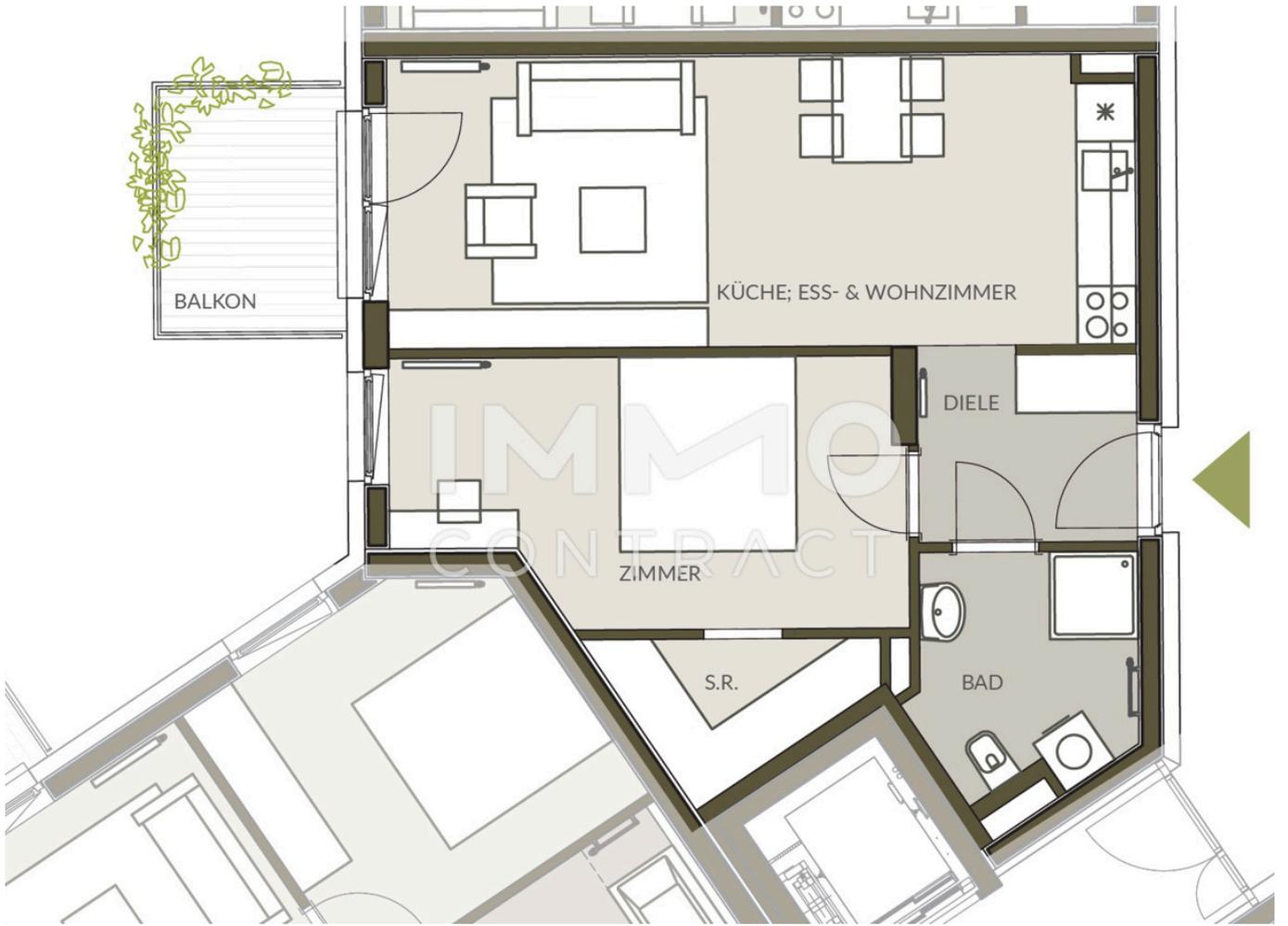
**Richard Böhm**

IMMOcontract Immobilien Vermittlung GmbH









## Objektbeschreibung

Unbefristet vermietet wird eine Zwei- Zimmer Wohnung mit Westbalkon in den Innenhof in der Idlhofgasse 48. Die Wohnung ist westseitig orientiert und liegt im dritten Obergeschoß eines 2019 errichteten Gebäudes. Lichtdurchflutet und neuwertig im Zustand besticht diese Wohnung durch ihre moderne Ausstattung mit Walk in Dusche und Einbaucküche. Bestens geeignet für Paare oder Singles mit Platzbedarf. Raumprogramm: Flur Bad/WC Schlafzimmer mit Abstellraum Wohn-/Esszimmer mit Küche und Balkon Kellerabteil Der Immobilienmakler erklärt, dass er - entgegen dem in der Immobilienwirtschaft üblichen Geschäftsgebrauch des Doppelmarklers - einseitig nur für den Vermieter tätig ist.