

**Preissensation! Top-Wohnung zum Spitzenpreis!**



Idlhofgasse 52-08

**Objektnummer: O2100163867**

**Eine Immobilie von Reichert Immobilien GmbH. & Co KG**

## Zahlen, Daten, Fakten

Adresse	Idlhofgasse 52
Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	8020 Graz
Baujahr:	1968
Zustand:	Gepflegt
Alter:	Neubau
Wohnfläche:	74,00 m <sup>2</sup>
Gesamtfläche:	74,00 m <sup>2</sup>
Zimmer:	3
Bäder:	1
WC:	1
Keller:	6,00 m <sup>2</sup>
Heizwärmebedarf:	<b>C</b> 67,99 kWh / m <sup>2</sup> * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	<b>E</b> 2,67
Kaufpreis:	155.000,00 €
Betriebskosten:	145,80 €
Infos zu Preis:	

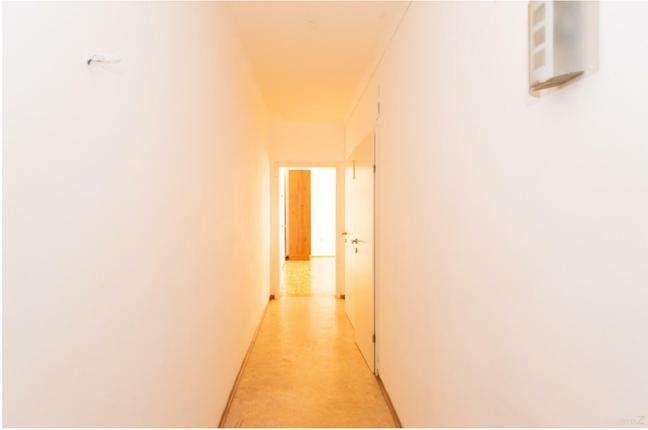
fix

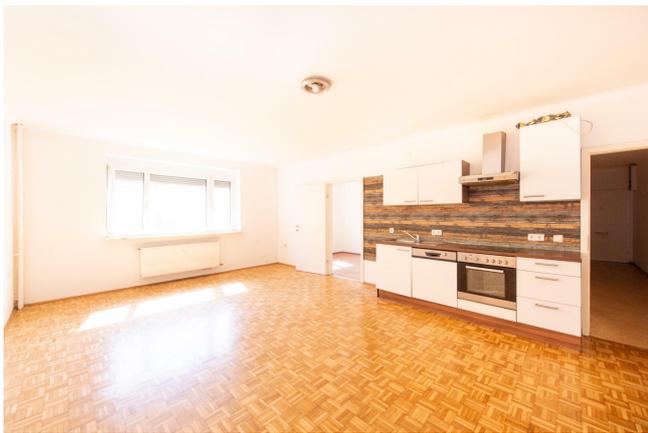
### Provisionsangabe:

3 % zzgl. 20% MwSt. vom Gesamtkaufpreis

## Ihr Ansprechpartner

















## Objektbeschreibung

Ergreifen Sie diese außergewöhnliche Chance und erwerben Sie diese äußerst preiswerte und bezugsfertige Eigentumswohnung nahe der Annenstraße. Unabhängig davon, ob Sie eine erste Wohnung oder eine lukrative Anlageimmobilie suchen, dieses Angebot wird Ihre Erwartungen erfüllen!

Diese Wohnung besticht durch ein herausragendes Preis-Leistungs-Verhältnis und eine Fülle an Sonnenstunden. Der intelligente Grundriss und eine komplett ausgestattete Küche tragen zusätzlich zum Wohnkomfort bei. Der Zustand der Wohnung ermöglicht Ihnen nach kleineren Renovierungsarbeiten einen sofortigen Einzug!

Die Wohnung liegt im 3. Stock und ist bequem mit dem Aufzug erreichbar.

Für mehr Stauraum steht Ihnen ein trockenes Kellerabteil von rund 6 m<sup>2</sup> zur Verfügung.

- **Hervorragendes Preis-Leistungs-Verhältnis:** Perfekt für Einsteiger und Investoren, diese Wohnung bietet eine zufriedenstellende Wohnqualität zu einem fairen Preis.
- **Viel Sonnenschein:** Große Fenster und eine vorteilhafte Ausrichtung sorgen für helle, lichtdurchflutete Räume.
- **Sofort bewohnbarer Zustand:** Kleiner Renovierungsbedarf – einfach einziehen und sich wohlfühlen.
- **Durchdachter Grundriss:** Optimale Raumaufteilung für hohen Wohnkomfort und Flexibilität.
- **Voll ausgestattete Küche:** Modern und funktional, bereit für Ihre kulinarischen Abenteuer.
- **3. Stock mit Lift:** Bequem und barrierefrei erreichbar.

Interesse geweckt?

Vereinbaren Sie noch heute einen Besichtigungstermin!

### Heizkosten

Kostenangaben zzgl. Heizkosten (bisher € 124,80 inkl. 20% USt.). Diese werden nach tatsächlichem Bedarf abgerechnet.