

**Zentrale 3-Zimmer-Wohnung nahe Hauptbahnhof Graz –  
flexibel nutzbar & sofort verfügbar**



**Objektnummer: 5750/319**

**Eine Immobilie von R & R Immobilientreuhand e.U.**

## Zahlen, Daten, Fakten

Adresse	Idlhofgasse
Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	8020 Graz
Baujahr:	1952
Zustand:	Modernisiert
Möbliert:	Voll
Wohnfläche:	63,00 m <sup>2</sup>
Bäder:	1
Keller:	6,00 m <sup>2</sup>
Kaufpreis:	169.000,00 €
Betriebskosten:	122,37 €
USt.:	12,24 €
Provisionsangabe:	

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

## Ihr Ansprechpartner



### Nikolaus Rebernig

R & R Immobilientreuhand e.U.  
Radetzkystraße 24  
9020 Klagenfurt am Wörthersee

T +43 664 145 59 90





# Objektbeschreibung

Diese attraktive 3-Zimmer-Wohnung befindet sich in einem sanierten Gebäude in hervorragender Lage in Graz. Mit einer Wohnfläche von ca. 63 m<sup>2</sup> überzeugt sie durch eine durchdachte Raumaufteilung, hohe Raumhöhen und ein angenehmes Wohnambiente.

## Raumaufteilung & Ausstattung

- **Zwei Schlafzimmer** – ideal als Hauptschlafzimmer, Kinderzimmer oder Homeoffice
- **Wohn- und Essbereich mit Küche**
- **Badezimmer** – funktional und zeitgemäß ausgestattet
- **Lift im Haus** – komfortabler Zugang zur Wohnung
- **Hohe Raumhöhe** – sorgt für Großzügigkeit und ein besonderes Wohngefühl
- Kellerabteil

## Lage

Die Wohnung liegt ideal zwischen dem Graz Hauptbahnhof und dem Krankenhaus der Elisabethinen Graz. Diese zentrale und dennoch gut angebundene Lage bietet eine ausgezeichnete Infrastruktur mit Einkaufsmöglichkeiten, öffentlichen Verkehrsmitteln sowie schnellen Wegen in die Innenstadt.

## Fazit

Eine stadtnahe, funktionale Wohnung mit Potenzial, die durch ihre Lage, Raumaufteilung und Flexibilität überzeugt. Hier treffen urbanes Wohnen und Alltagstauglichkeit aufeinander.

**Gerne übermitteln wir Ihnen weitere Unterlagen zu diesem Objekt.**

**Bitte prüfen Sie auch Ihren SPAM-Ordner, falls Sie keine Antwort auf Ihre Anfrage von uns erhalten!**

Aufgrund der Nachweispflicht gegenüber dem Eigentümer ersuchen wir um Verständnis, dass nur Anfragen mit Angabe des vollständigen Namens, Anschrift und Telefonnummer bearbeitet

werden können.

**Noch nichts gefunden? Wir informieren Sie über geeignete Immobilienangebote noch vor allen anderen.**

Legen Sie jetzt Ihren individuellen Suchagenten unter folgendem Link an. Wir schicken Ihnen passende Immobilien exklusiv vorab zu.

[Suchagent anlegen](https://r-r-immobilientreuhand.service.immo/registrieren/de) - <https://r-r-immobilientreuhand.service.immo/registrieren/de>

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.

## **Infrastruktur / Entfernungen**

### **Gesundheit**

Arzt <250m

Apotheke <250m

Klinik <1.000m

Krankenhaus <250m

### **Kinder & Schulen**

Schule <250m

Kindergarten <500m

Universität <1.250m

Höhere Schule <1.500m

### **Nahversorgung**

Supermarkt <250m

Bäckerei <250m

Einkaufszentrum <500m

### **Sonstige**

Geldautomat <250m

Bank <250m

Post <750m

Polizei <500m

### **Verkehr**

Bus <250m

Straßenbahn <250m

Autobahnanschluss <4.500m

Bahnhof <750m

Flughafen <9.500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap