

**Wunderschöne, helle 2-Zimmer-Albau-Wohnung in Graz  
mit Balkon – Top gepflegt zur Miete!**



**Objektnummer: 7775/185**

**Eine Immobilie von Schwarz & Schwarz Immobilien, Inhaber Albin  
Schwarz**

## Zahlen, Daten, Fakten

Adresse	Maygasse 15
Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	8010 Graz
Zustand:	Gepflegt
Alter:	Altbau
Wohnfläche:	86,43 m <sup>2</sup>
Nutzfläche:	86,43 m <sup>2</sup>
Zimmer:	2
Bäder:	1
WC:	1
Balkone:	1
Heizwärmebedarf:	D 112,18 kWh / m <sup>2</sup> * a
Gesamtmiete	928,40 €
Kaltmiete (netto)	620,00 €
Kaltmiete	844,00 €
Betriebskosten:	224,00 €
USt.:	84,40 €
Infos zu Preis:	

Vollanwendung MRG, Richtwertmietzins

### Provisionsangabe:

Gemäß Erstauftraggeberprinzip bezahlt der Abgeber die Provision.

## Ihr Ansprechpartner

### Barbara Schwarz

Schwarz & Schwarz Immobilien, Inhaber Albin Schwarz  
Hofgasse 8 / II  
8010 Graz

T +43 316 82 89 74  
H +43 664 306 28 58

Gerne stehe ich Ihnen  
Verfügung.



termin zur







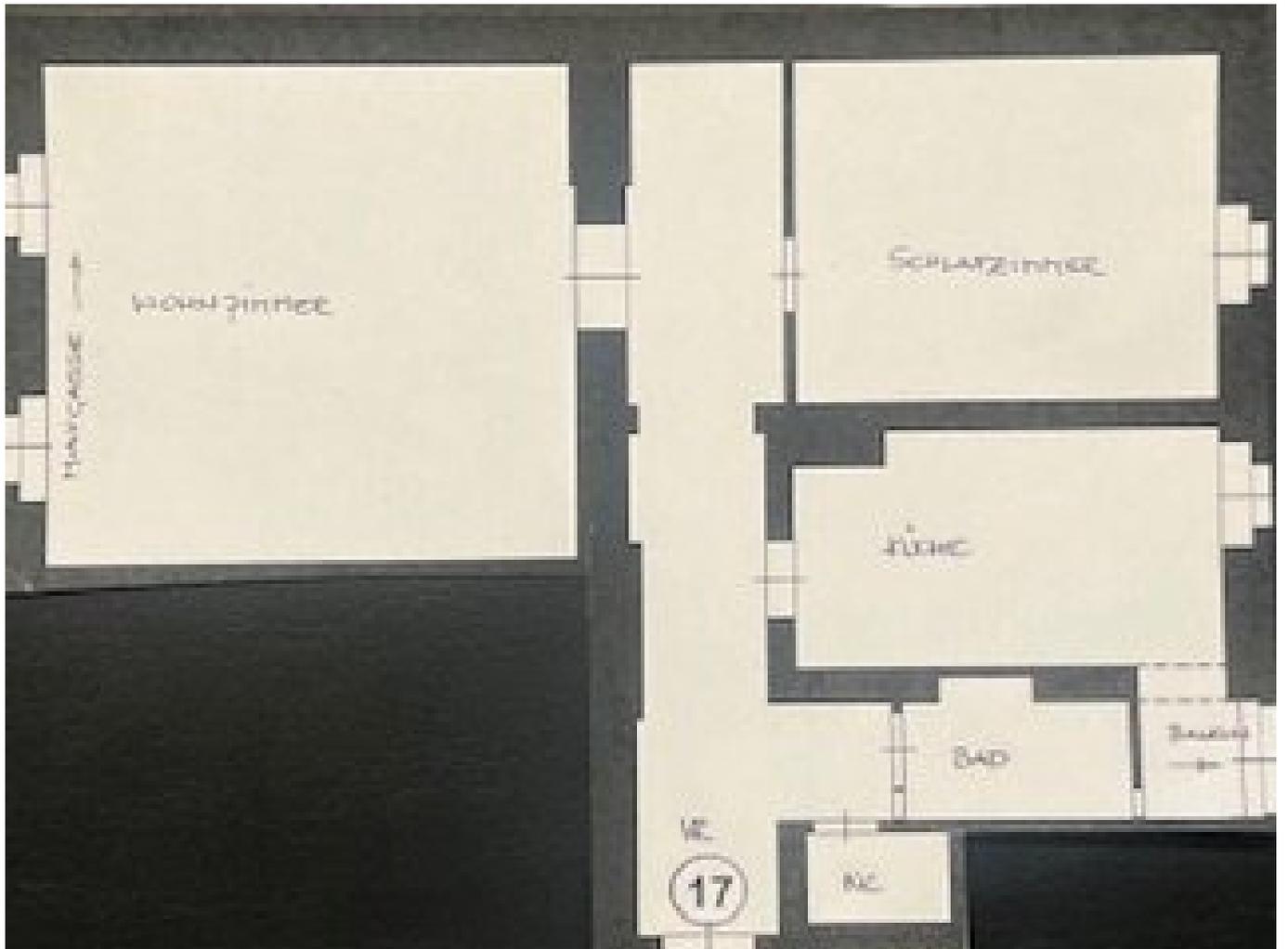












## Objektbeschreibung

Willkommen in Ihrem neuen Zuhause in 8010 Graz – der charmanten steirischen Landeshauptstadt!

Diese gepflegte Wohnung befindet sich in der 2. Etage eines modernen Mehrfamilienhauses und bietet Ihnen auf 86,43 m<sup>2</sup> eine perfekte Kombination aus Wohnkomfort und urbanem Lebensstil. Mit einer monatlichen Miete von 928,40 € ist diese attraktive Immobilie sowohl für Singles als auch für Paare ideal geeignet.

Die Wohnung verfügt über zwei großzügige Zimmer, die viel Platz für Ihre individuellen Einrichtungsideen bieten. Die offene Wohnküche lädt zu geselligen Kochabenden mit Familie und Freunden ein und ist mit hochwertigen Fliesen und Parkett ausgestattet, die für eine angenehme Wohnatmosphäre sorgen. Der Balkon, der sich perfekt für entspannte Stunden im Freien eignet, ergänzt das Wohnkonzept und ermöglicht Ihnen, die frische steirische Luft zu genießen.

Die Wohnung ist mit einer modernen Dusche sowie einem Bad mit WC ausgestattet, sodass Sie keine Kompromisse bei Komfort und Funktionalität eingehen müssen. Für zusätzlichen Komfort sorgen der Personenaufzug und die effiziente Fernwärme-Heizung, die für eine angenehme Temperatur in den kalten Wintermonaten sorgt.

Die Lage dieser Immobilie ist kaum zu übertreffen. Sie finden sich in einem lebendigen Stadtteil, der eine hervorragende Verkehrsanbindung bietet. Die nahe gelegenen Bus- und Straßenbahnhaltestellen bringen Sie schnell und bequem zu Ihrem Ziel. Zudem profitieren Sie von einer Vielzahl an Einrichtungen in der unmittelbaren Umgebung: Ob Arzt, Apotheke, Klinik, Schule, Kindergarten, Universität oder höhere Schule – alles ist in wenigen Minuten erreichbar. Supermärkte, eine Bäckerei und ein Einkaufszentrum sorgen dafür, dass Sie alle notwendigen Besorgungen bequem erledigen können.

Genießen Sie das Leben in Graz, einer Stadt, die für ihre Kultur, Geschichte und Lebensqualität bekannt ist. Diese Wohnung bietet nicht nur ein Zuhause, sondern auch die Möglichkeit, Teil eines pulsierenden und dynamischen Umfelds zu werden.

Zögern Sie nicht, diese einmalige Gelegenheit zu nutzen und sich Ihr persönliches Wohnparadies in Graz zu sichern! Vereinbaren Sie noch heute einen Besichtigungstermin und lassen Sie sich von dieser außergewöhnlichen Immobilie begeistern. Ihr neues Zuhause wartet auf Sie!

Wir weisen darauf hin, dass zwischen dem Vermittler und dem zu vermittelnden Dritten ein familiäres oder wirtschaftliches Naheverhältnis besteht.

Der Immobilienmakler erklärt, dass er – entgegen dem in der Immobilienwirtschaft üblichen

Geschäftsgebrauch des Doppelmaklers – einseitig nur für den Vermieter tätig ist.

## **Infrastruktur / Entfernungen**

### **Gesundheit**

Arzt <50m

Apotheke <325m

Klinik <750m

Krankenhaus <1.275m

### **Kinder & Schulen**

Schule <150m

Kindergarten <300m

Universität <325m

Höhere Schule <125m

### **Nahversorgung**

Supermarkt <125m

Bäckerei <300m

Einkaufszentrum <375m

### **Sonstige**

Geldautomat <350m

Bank <350m

Post <300m

Polizei <625m

### **Verkehr**

Bus <125m

Straßenbahn <125m

Autobahnanschluss <4.250m

Bahnhof <1.175m

Flughafen <8.500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap