

**Charmante Maisonette mit Balkon in Toplage – Nähe LKH  
& Uni Graz**



**Objektnummer: 7386/20250633**  
**Eine Immobilie von Immobilien Huber**

## Zahlen, Daten, Fakten

Adresse	Schanzelgasse 63
Art:	Wohnung - Maisonette
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	8010 Graz
Zustand:	Gepflegt
Alter:	Altbau
Wohnfläche:	68,00 m <sup>2</sup>
Zimmer:	2
Bäder:	1
Balkone:	1
Gesamtmiete	875,00 €
Kaltemiete (netto)	518,94 €
Kaltemiete	669,35 €
Betriebskosten:	149,61 €
Heizkosten:	115,60 €
USt.:	90,05 €
Provisionsangabe:	

Gemäß Erstauftraggeberprinzip bezahlt der Abgeber die Provision.

## Ihr Ansprechpartner

### Martin Rainer

Immobilien Huber  
Kaiserfeldgasse 22/11  
8010 Graz

T +43 6601841543

Gerne stehe ich Ihnen für weitere Informationen oder einen Besichtigungstermin zur Verfügung.







# Objektbeschreibung

## ZU VERMIETEN – verfügbar ab sofort

Zur Miete steht eine **ansprechende 2-Zimmer-Maisonettewohnung** mit rund **68 m<sup>2</sup> Wohnfläche** und einem **Balkon mit ca. 10 m<sup>2</sup>**, gelegen in der **Schanzelgasse, 8010 Graz** – in gefragter Lage unweit des **LKH-Univ. Klinikums Graz**, der **Universität** sowie des **Stadtmarks**.

Die Wohnung befindet sich im **Dachgeschoss** eines gepflegten Wohnhauses und überzeugt durch ihre **durchdachte Raumaufteilung auf zwei Ebenen**, viel Tageslicht, hohen Wohnkomfort und eine ruhige Umgebung.

## Raumaufteilung:

- Wohnraum mit Küche
- Abstellraum
- Badezimmer mit WC
- Balkon
- Galerie/Schlafbereich

## Eckdaten zur Miete:

- **Gesamtmiete:** EUR 875,00 (inkl. Betriebskosten, exkl. Strom)
- **Kaution:** 3 Bruttomonatsmieten
- **Befristung:** 5 Jahre
- **Verfügbarkeit:** ab sofort
- **Keine Vermittlungsprovision für Mieter**

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 <75m

Klinik <50m

Krankenhaus <175m

### **Kinder & Schulen**

Schule <200m

Kindergarten <200m

Universität <400m

Höhere Schule <2.050m

### **Nahversorgung**

Supermarkt <150m

Bäckerei <100m

Einkaufszentrum <1.800m

### **Sonstige**

Geldautomat <75m

Bank <75m

Post <300m

Polizei <225m

### **Verkehr**

Bus <50m

Straßenbahn <75m

Autobahnanschluss <5.150m

Bahnhof <2.075m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap