

**WG-tauglich! Altbauschönheit, hell, gepflegt, frisch
ausgemalt, gute Raumaufteilung- im Zentrum von Graz –
jetzt mieten!**



Objektnummer: 7775/203

**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:	73,44 m²
Nutzfläche:	73,44 m²
Zimmer:	2
Bäder:	1
WC:	1
Heizwärmebedarf:	D 112,18 kWh / m² * a
Gesamtmiete	939,07 €
Kaltmiete (netto)	661,00 €
Kaltmiete	853,70 €
Betriebskosten:	192,70 €
USt.:	85,37 €
Infos zu Preis:	

Vollanwendung MRG, Richtwertmietzins

Provisionsangabe:

Gemäß Erstauftraggeberprinzip bezahlt der Abgeber die Provision.

Ihr Ansprechpartner

Barbara Schwarz

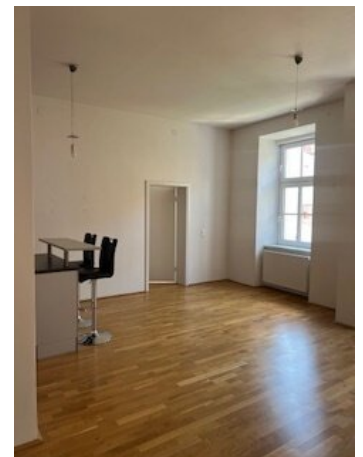
BHS IMMOSTUDIO e.U.
Hofgasse 8 / II
8010 Graz

T +43 316 82 89 74

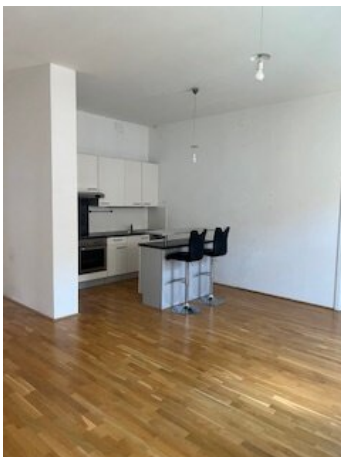
H +43 664 306 28 58

Gerne stehe ich Ihnen
Verfügung.

termin zur











Objektbeschreibung

Willkommen in Ihrem neuen Zuhause in Graz!

Diese charmante Wohnung in der 2. Etage eines gepflegten Mehrfamilienhauses bietet Ihnen auf 73,44 m² alles, was Sie zum Wohlfühlen brauchen. Für eine monatliche Miete von 939,07 € ziehen Sie in eine lichtdurchflutete Wohnküche ein, die Ihnen ausreichend Platz für gesellige Abende und entspannte Momente mit Familie und Freunden bietet. Die offene Küche ist nicht nur modern, sondern auch funktional gestaltet – hier macht das Kochen gleich doppelt so viel Spaß!

Zwei Schlafzimmer

Die Wohnung überzeugt mit einem gelungenen Mix aus hochwertigen Materialien. Fliesen und Parkett sorgen für eine angenehme Wohnatmosphäre, während die Fernwärme für wohlige Wärme an kalten Tagen sorgt. Das Bad ist mit einer Dusche ausgestattet und bietet Ihnen eine perfekte Wohlfühloase für den Start in den Tag oder entspannende Abende.

Ein zusätzliches Plus ist der praktische Personenaufzug, der Ihnen den Zugang zur Wohnung erleichtert und den Alltag komfortabler gestaltet.

Die Lage könnte nicht besser sein! Sie befinden sich in einem lebendigen und gut angebundenen Stadtteil von Graz. Hervorragende Verkehrsanbindungen durch Bus und Straßenbahn ermöglichen es Ihnen, die Stadt bequem zu erkunden. In unmittelbarer Nähe finden Sie alles, was Sie für den täglichen Bedarf benötigen: Ärzte, Apotheken, Kliniken, Schulen und Kindergärten. Die Universität und die höhere Schule sind ebenso schnell erreichbar – ideal für Studierende und Familien!

Für Ihre Einkäufe stehen Ihnen zahlreiche Möglichkeiten zur Verfügung. Supermärkte, Bäckereien und ein Einkaufszentrum sind nur einen kurzen Spaziergang entfernt. Hier genießen Sie die Vorzüge des urbanen Lebens und die Ruhe eines gepflegten Wohnumfelds zugleich.

Nutzen Sie die Chance, diese attraktive Wohnung in 8010 Graz zu Ihrem neuen Zuhause zu machen. Vereinbaren Sie noch heute einen Besichtigungstermin und lassen Sie sich von dem besonderen Charme dieser Immobilie begeistern!

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