

**Helle 2-Zimmer-Wohnung | Westbalkon | Tiefgarage inkl. |  
Lift | Graz-Eggenberg**



**Objektnummer: 7386/20250689**  
**Eine Immobilie von Immobilien Huber**

## Zahlen, Daten, Fakten

Adresse	Pfarrgasse 6
Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	8020 Graz
Baujahr:	2015
Alter:	Neubau
Wohnfläche:	60,07 m <sup>2</sup>
Nutzfläche:	60,07 m <sup>2</sup>
Zimmer:	2
Balkone:	1
Stellplätze:	1
Heizwärmebedarf:	B 37,00 kWh / m <sup>2</sup> * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	A 0,74
Gesamtmiete	953,15 €
Kaltmiete (netto)	732,34 €
Kaltmiete	860,02 €
Betriebskosten:	127,68 €
USt.:	93,13 €
Provisionsangabe:	

Gemäß Erstauftraggeberprinzip bezahlt der Abgeber die Provision.

## Ihr Ansprechpartner

**Andreas Fischer**

Immobilien Huber  
Kaiserfeldgasse 22 / 11  
8010 Graz

T +43 660 3665730  
H +43 660 3665730

Gerne stehe ich Ihnen für weitere Informationen oder einen Besichtigungstermin zur







## Pfarrgasse 6 - 4. OG - Top 34

ca. 60 m<sup>2</sup> Wohnfläche, 2 Zimmer,  
Westbalkon

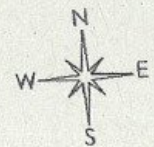
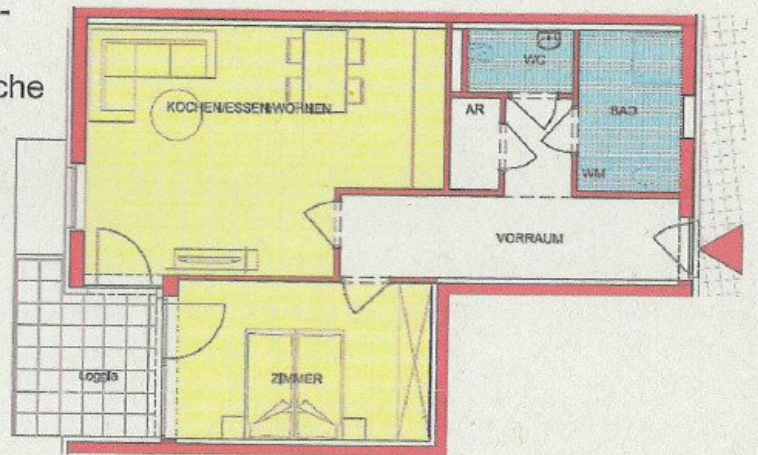
Attraktives Wohnhaus, perfekte Infra-  
struktur, gute Verkehrsanbindung,  
gehobene Ausstattung, moderne Küche  
mit Markengeräten, Parkettböden

Kochen/Wohnen/Essen	26,41 m <sup>2</sup>
Zimmer 1	13,24 m <sup>2</sup>
Bad	5,42 m <sup>2</sup>
WC	2,16 m <sup>2</sup>
Vorraum	11,33 m <sup>2</sup>
Abstellraum	1,51 m <sup>2</sup>
<b>Gesamt ca.</b>	<b>60,07 m<sup>2</sup></b>

Balkon 6,44 m<sup>2</sup>

Kellerabteil Nr. 39 3,00 m<sup>2</sup>  
Tiefgaragenplatz Nr. 20

**Mietdauer: Befristung auf 5 Jahre**



## Objektbeschreibung

Lichtdurchflutet, modern und durchdacht geschnitten – diese 2-Zimmer-Wohnung in der Pfarrgasse 6 im beliebten Grazer Bezirk Eggenberg überzeugt auf ganzen 60,07 m<sup>2</sup> mit einem großzügigen Wohn- und Essbereich, vollständig ausgestatteter Einbauküche und einem Balkon mit Westausrichtung. Lift, Kellerabteil und ein inkludierter Tiefgaragenplatz runden das Angebot ab. Die Wohnung ist ab 15.05.2026 bezugsfertig – ideal für Singles oder Paare, die zentral, komfortabel und unkompliziert wohnen möchten.

### Objektbeschreibung

Im 4. Obergeschoss eines gepflegten Wohnhauses mit Lift erwartet Sie eine helle, gut geschnittene Wohnung, die keine Wünsche offenlässt. Der großzügige Wohn- und Essbereich bildet das Herzstück der Wohnung und öffnet sich direkt auf den 6,44 m<sup>2</sup> großen Westbalkon – perfekt für entspannte Abende im Freien. Zusätzlich verfügt auch das Schlafzimmer über einen eigenen Balkonzugang – ein seltenes und besonders angenehmes Extra. Die vollständig ausgestattete Einbauküche mit Geschirrspüler, E-Herd, Mikrowelle und Kühlschrank macht den Einzug zum Kinderspiel.

Alle Fenster sind mit Jalousien ausgestattet und sorgen für angenehmes Wohnklima zu jeder Jahreszeit. Ein Kellerabteil bietet wertvollen Stauraum, ein Tiefgaragenplatz ist in der Gesamtmiete bereits inkludiert.

### Mietkosten:

- Nettomiete: 661,09 EUR
- Parkplatz: 71,25 EUR
- Betriebskosten: 127,68 EUR
- USt.: 93,13 EUR
- **Gesamtmiete monatlich: 953,15 EUR**

Heizung und Strom werden separat nach Verbrauch direkt mit dem Mieter abgerechnet.

### **Raumaufteilung im Überblick:**

- Vorraum
- Schlafzimmer mit Balkonzugang
- Großer Wohn- und Essbereich mit Balkonzugang
- Küche inkl. Einbaugeräten (Geschirrspüler, E-Herd, Mikrowelle, Kühlschrank)
- Badezimmer mit Dusche und Waschmaschinenanschluss
- Separates WC
- Abstellraum
- Kellerabteil

### **Objektdaten:**

- Adresse: Pfarrgasse 6/34, 8020 Graz
- Wohnfläche: ca. 60,07 m<sup>2</sup>
- Westbalkon: 6,44 m<sup>2</sup>

- Zimmer: 2
- Heizungsart: Fernwärme
- Stockwerk: 4. Obergeschoß
- Lift: vorhanden
- Tiefgaragenplatz: inkludiert
- Verfügbar: ab 15.05.2026
- Kautio: 3 Bruttomonatsmieten

Vereinbaren Sie jetzt Ihren persönlichen Besichtigungstermin – wir freuen uns auf Ihre Anfrage.

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 <100m

Apotheke <350m

Klinik <800m

Krankenhaus <1.100m

#### **Kinder & Schulen**

Schule <150m

Kindergarten <150m

Universität <625m

Höhere Schule <625m

**Nahversorgung**

Supermarkt <275m

Bäckerei <300m

Einkaufszentrum <1.525m

**Sonstige**

Geldautomat <300m

Bank <300m

Post <550m

Polizei <1.025m

**Verkehr**

Bus <100m

Straßenbahn <100m

Autobahnanschluss <3.950m

Bahnhof <1.000m

Flughafen <9.400m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap