

**2-Zimmer-Wohnung | Westbalkon | Parkplatz inkludiert |
Fernwärme | Graz-Eggenberg**



Objektnummer: 7386/20250694
Eine Immobilie von Immobilien Huber

Zahlen, Daten, Fakten

Adresse	Pfarrgasse 6
Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	8020 Graz
Baujahr:	2015
Alter:	Neubau
Wohnfläche:	57,12 m ²
Nutzfläche:	57,12 m ²
Zimmer:	2
Balkone:	1
Keller:	1,40 m ²
Heizwärmebedarf:	B 37,00 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	A 0,74
Gesamtmiete	797,67 €
Kaltmiete (netto)	600,00 €
Kaltmiete	719,70 €
Betriebskosten:	119,70 €
USt.:	77,97 €
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 - 2. OG - Top 20

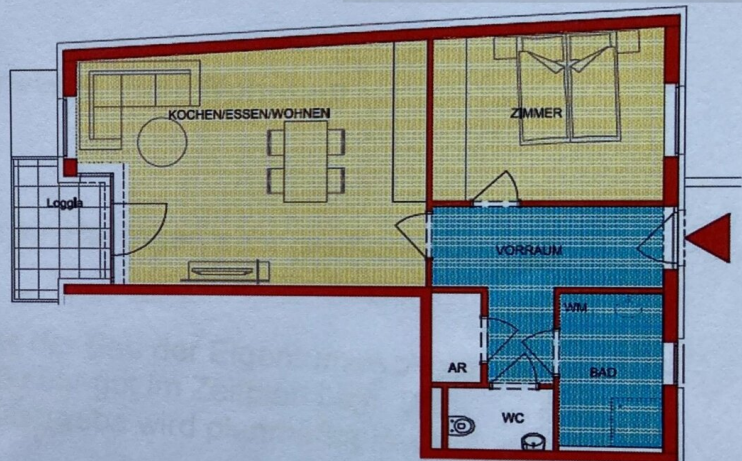
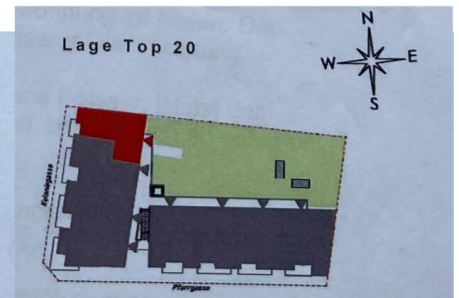
ca. 57 m² Wohnfläche, 2 Zimmer,
Westbalkon

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

Kochen/Wohnen/Essen	27,01 m ²
Zimmer 1	12,82 m ²
Bad	5,24 m ²
WC	2,18 m ²
Vorraum	8,36 m ²
Abstellraum	1,51 m ²
Gesamt ca.	57,12 m²

Balkon 3,73 m²

Kellerabteil Nr. 12 1,40 m²
Tiefgarage Nr. 3



Objektbeschreibung

Feierabend auf dem Balkon, die Abendsonne im Gesicht – diese 2-Zimmer-Wohnung in der Pfarrgasse 6 macht genau das möglich. Mit 57,12 m² durchdachter Grundfläche, einem 3,73 m² großen Westbalkon und einem inkludierten Parkplatz bietet diese Wohnung nicht nur Komfort, sondern echten Mehrwert im Alltag. Für alle, die zentral leben und trotzdem abschalten wollen.

Objektbeschreibung

Im gepflegten Wohnhaus mit Lift erwartet Sie eine helle, funktional geschnittene Wohnung, die von Anfang an gut durchdacht ist. Der großzügige Wohn- und Essbereich bildet das Herzstück – er öffnet sich auf den westseitigen Balkon und sorgt so für warmes Nachmittagslicht und entspannte Abendstunden im Freien.

Die vollständig ausgestattete Einbauküche mit Geschirrspüler, E-Herd, Mikrowelle und Kühlschrank macht den Einzug zum Kinderspiel – hier kann man sofort losleben, ohne sich um Erstausrüstung kümmern zu müssen.

Das separate Schlafzimmer bietet die nötige Ruhe, Jalousien an allen Fenstern sorgen für ein angenehmes Wohnklima zu jeder Jahreszeit. Ein Kellerabteil für Fahrrad, Koffer & Co. rundet das Angebot praktisch ab – und der inkludierte Parkplatz erspart die tägliche Parkplatzsuche.

Mietkosten:

- Nettomiete: 540,00,-- EUR
- Betriebskosten netto: 119,70,-- EUR
- Tiefgaragenplatz netto: 60,00,-- EUR
- USt.: 77,97,-- EUR
- **Gesamtmiete monatlich: 797,67,-- EUR**

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

Raumaufteilung im Überblick:

- Vorraum
- Schlafzimmer
- Wohn- und Essbereich mit Westbalkon
- Küche mit Einbaugeräten (Geschirrspüler, E-Herd, Mikrowelle, Kühlschrank)
- Badezimmer mit Dusche und Waschmaschinenanschluss
- Separates WC mit Handwaschbecken
- Abstellraum
- Kellerabteil
- Parkplatz (inkludiert)

Objektdaten:

- Adresse: Pfarrgasse 6/20, 8020 Graz
- Wohnfläche: ca. 57,12 m²

- Westbalkon: 3,73 m²
- Zimmer: 2
- Heizungsart: Fernwärme
- Stockwerk: 2. Obergeschoß
- Lift: vorhanden
- Verfügbar: 01.08.2026
- Tiefgaragenplatz inkludiert
- 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