

## **Moderne 2-Zimmer-Wohnung mit Balkon in 8020 Graz**



**Objektnummer: 7386/20250675**

**Eine Immobilie von Immobilien Huber**

## Zahlen, Daten, Fakten

Adresse	Pfarrgasse 6
Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	8020 Graz
Wohnfläche:	57,11 m <sup>2</sup>
Nutzfläche:	57,11 m <sup>2</sup>
Zimmer:	2
Gesamtmiete	853,80 €
Kaltmiete (netto)	656,48 €
Kaltmiete	776,18 €
Betriebskosten:	119,70 €
USt.:	77,62 €
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 Verfügung.











**PFARRGASSE**

**Graz - Eggenberg**



**Pfarrgasse 6 - 4. OG - Top 31**

**ca. 57 m<sup>2</sup> Wohnfläche, 2 Zimmer,  
Südbalkon**

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

Kochen/Wohnen/Essen	28,32 m <sup>2</sup>
Zimmer 1	12,58 m <sup>2</sup>
Bad	5,63 m <sup>2</sup>
WC	1,84 m <sup>2</sup>
Vorraum	6,57 m <sup>2</sup>
Abstellraum	2,17 m <sup>2</sup>
<b>Gesamt ca.</b>	<b>57,11 m<sup>2</sup></b>

Balkon 4,80 m<sup>2</sup>

Kellerabteil Nr. 30 1,50 m<sup>2</sup>



## Objektbeschreibung

Für diese moderne und gut geschnittene 2-Zimmer-Wohnung in der Pfarrgasse 6, 8020 Graz wird ein Nachmieter ab 01.04.2026 gesucht. Die Wohnung befindet sich im 4. Stock eines gepflegten Wohnhauses mit Lift und bietet mit 57,11 m<sup>2</sup> Wohnfläche eine ideale Wohnlösung für Singles oder Paare.

Der großzügige Wohn- und Essbereich bildet das Herzstück der Wohnung und bietet direkten Zugang zum 4,8 m<sup>2</sup> großen Balkon. Die vorhandene Einbauküche ist mit Geschirrspüler, E-Herd, Mikrowelle und Kühlschrank ausgestattet.

### Raumaufteilung:

- Vorraum
- Schlafzimmer
- Großer Wohn- und Essbereich mit Balkonzugang
- Küche inkl. Einbaugeräten
- Badezimmer mit Dusche und Waschmaschinenanschluss
- Separates WC mit Fenster und Handwaschbecken
- Abstellraum

Zusätzlich verfügt die Wohnung über ein Kellerabteil. Alle Fenster sind mit Jalousien ausgestattet.

### Lage & Infrastruktur:

Die Wohnung befindet sich in zentraler Lage im Bezirk 8020 Graz. Einkaufsmöglichkeiten, Gastronomie sowie öffentliche Verkehrsmittel sind in der Umgebung vorhanden und ermöglichen eine gute Anbindung an die Grazer Innenstadt und andere Stadtteile.

### Weitere Informationen:

- Wohnfläche: 57,11 m<sup>2</sup>
- Balkon: 4,8 m<sup>2</sup>

- Stockwerk: 4. Stock
- Lift: vorhanden
- Verfügbarkeit: ab 01.04.2026
- Miete: exkl. Heizung und Strom
- Tiefgaragenparkplatz: optional verfügbar, ca. 100 € / Monat (über die Hausverwaltung)

Bei Interesse oder Fragen freuen wir uns über eine Nachricht zur Vereinbarung eines Besichtigungstermins.

Hinweis gemäß Energieausweisvorlagegesetz: Ein Energieausweis wurde vom Eigentümer bzw. Verkäufer, nach unserer Aufklärung über die generell geltende Vorlagepflicht, sowie Aufforderung zu seiner Erstellung noch nicht vorgelegt. Daher gilt zumindest eine dem Alter und der Art des Gebäudes entsprechende Gesamtenergieeffizienz als vereinbart. Wir übernehmen keinerlei Gewähr oder Haftung für die tatsächliche Energieeffizienz der angebotenen Immobilie.

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