

**Sonnige 2-Zimmer-Wohnung mit Südbalkon | Lift |
Einbauküche | Toplage Graz-Eggenberg**



Objektnummer: 7386/20250675

Eine Immobilie von Immobilien Huber

Zahlen, Daten, Fakten

Adresse	Pfarrgasse 6
Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	8020 Graz
Baujahr:	2015
Alter:	Neubau
Wohnfläche:	57,11 m ²
Nutzfläche:	57,11 m ²
Zimmer:	2
Balkone:	1
Heizwärmebedarf:	B 37,00 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	A 0,74
Gesamtmiete	813,80 €
Kaltmiete (netto)	620,12 €
Kaltmiete	739,82 €
Betriebskosten:	119,70 €
USt.:	73,98 €
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

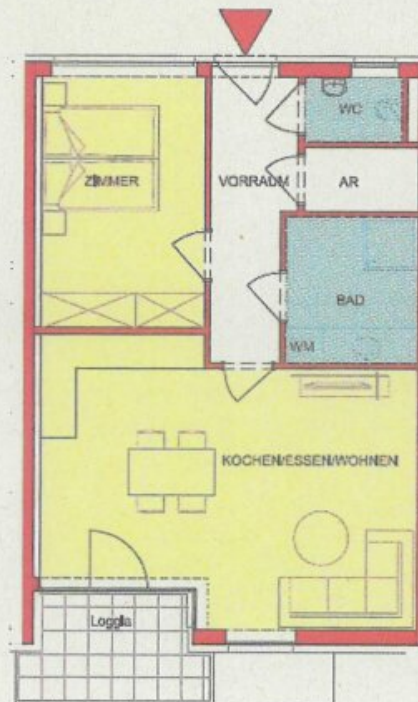
**ca. 57 m² Wohnfläche, 2 Zimmer,
Südbalkon**

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

Kochen/Wohnen/Essen	28,32 m ²
Zimmer 1	12,58 m ²
Bad	5,63 m ²
WC	1,84 m ²
Vorraum	6,57 m ²
Abstellraum	2,17 m ²
Gesamt ca.	57,11 m²

Balkon 4,80 m²

Kellerabteil Nr. 30 1,50 m²



Objektbeschreibung

Lichtdurchflutet, modern und durchdacht geschnitten – diese 2-Zimmer-Wohnung in der Pfarrgasse 6 im beliebten Grazer Bezirk Eggenberg überzeugt auf ganzen 57,11 m² mit einem großzügigen Wohn- und Essbereich, vollständig ausgestatteter Einbauküche und einem sonnigen Südbalkon. Lift, Kellerabteil und die Möglichkeit eines Tiefgaragenplatzes runden das Angebot ab. Die Wohnung ist ab sofort 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 4,8 m² großen Südbalkon – perfekt für sonnige Frühstücke oder entspannte Abende im Freien. 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 zusätzlicher Kellerabteil bietet wertvollen Stauraum, ein optionaler Tiefgaragenparkplatz ist je nach Verfügbarkeit über die Hausverwaltung um ca. 100 €/Monat zubuchbar.

Mietkosten:

- Nettomiete: 656,48,-- EUR
- Betriebskosten: 119,70,-- EUR
- USt.: 77,62,-- EUR
- **Gesamtmiete monatlich: 853,80,-- EUR**

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

Raumaufteilung im Überblick:

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

Objektdaten:

- Adresse: Pfarrgasse 6/31, 8020 Graz
- Wohnfläche: ca. 57,11 m²
- Südbalkon: 4,8 m²
- Zimmer: 2
- Heizungsart: Fernwärme

- Stockwerk: 4. Obergeschoß
- Lift: vorhanden
- Verfügbar: ab Sofort
- Tiefgaragenplatz: nach Verfügbarkeit
- 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