

**2?Zimmer?Wohnung mit Balkon und Tiefgarage in 8020
Graz**



Objektnummer: 7386/20250689
Eine Immobilie von Immobilien Huber

Zahlen, Daten, Fakten

Adresse	Pfarrgasse 6
Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	8020 Graz
Wohnfläche:	60,07 m ²
Nutzfläche:	60,07 m ²
Zimmer:	2
Balkone:	1
Stellplätze:	1
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 Verfügung.







Pfarrgasse 6 - 4. OG - Top 34

ca. 60 m² Wohnfläche, 2 Zimmer,
Westbalkon

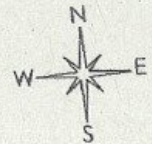
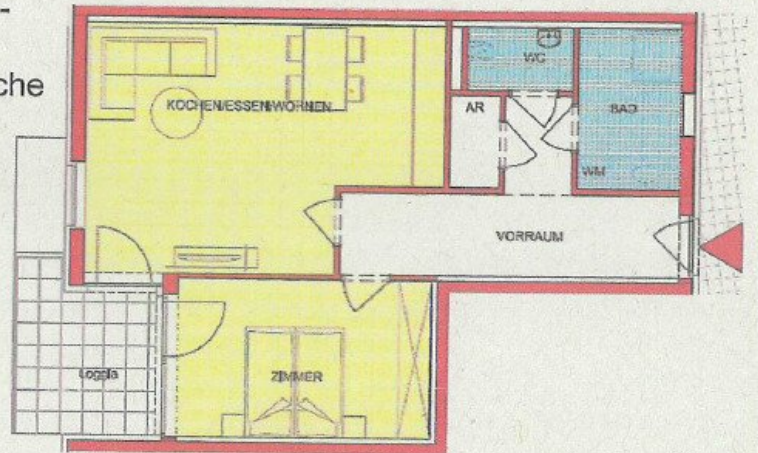
Attraktives Wohnhaus, perfekte Infra-
struktur, gute Verkehrsanbindung,
gehobene Ausstattung, moderne Küche
mit Markengeräten, Parkettböden

Kochen/Wohnen/Essen	26,41 m ²
Zimmer 1	13,24 m ²
Bad	5,42 m ²
WC	2,16 m ²
Vorraum	11,33 m ²
Abstellraum	1,51 m ²
Gesamt ca.	60,07 m²

Balkon 6,44 m²

Kellerabteil Nr. 39 3,00 m²
Tiefgaragenplatz Nr. 20

Mietdauer: Befristung auf 5 Jahre



Objektbeschreibung

Für diese attraktiv geschnittene 2-Zimmer-Wohnung in der Pfarrgasse 6, 8020 Graz wird ein Nachmieter gesucht. Die Wohnung liegt im 4. Stock eines gepflegten Hauses mit Lift und bietet auf rund 60 m² idealen Wohnkomfort für Singles oder Paare.

Herzstück der Wohnung ist der helle Wohn- und Essbereich mit direktem Zugang zum ca. 6,4 m² großen Balkon. Die moderne Einbauküche ist komplett ausgestattet mit Geschirrspüler, E-Herd, Mikrowelle und Kühlschrank.

Raumaufteilung:

- Vorraum
- Schlafzimmer mit Balkonzugang
- Großer Wohn- und Essbereich mit Balkonzugang
- Küche inkl. Einbaugeräten
- Badezimmer mit Dusche und Waschmaschinenanschluss
- Separates WC
- 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: 60,07 m²
- Balkon: 6,44 m² - Westausrichtung

- Stockwerk: 4. Stock
- Lift: vorhanden
- Verfügbarkeit: ab 15.05.2026
- Miete: exkl. Heizung und Strom

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