



Babenbergerstraße 25 | 8020 Graz



teamneunzehn-Gruppe

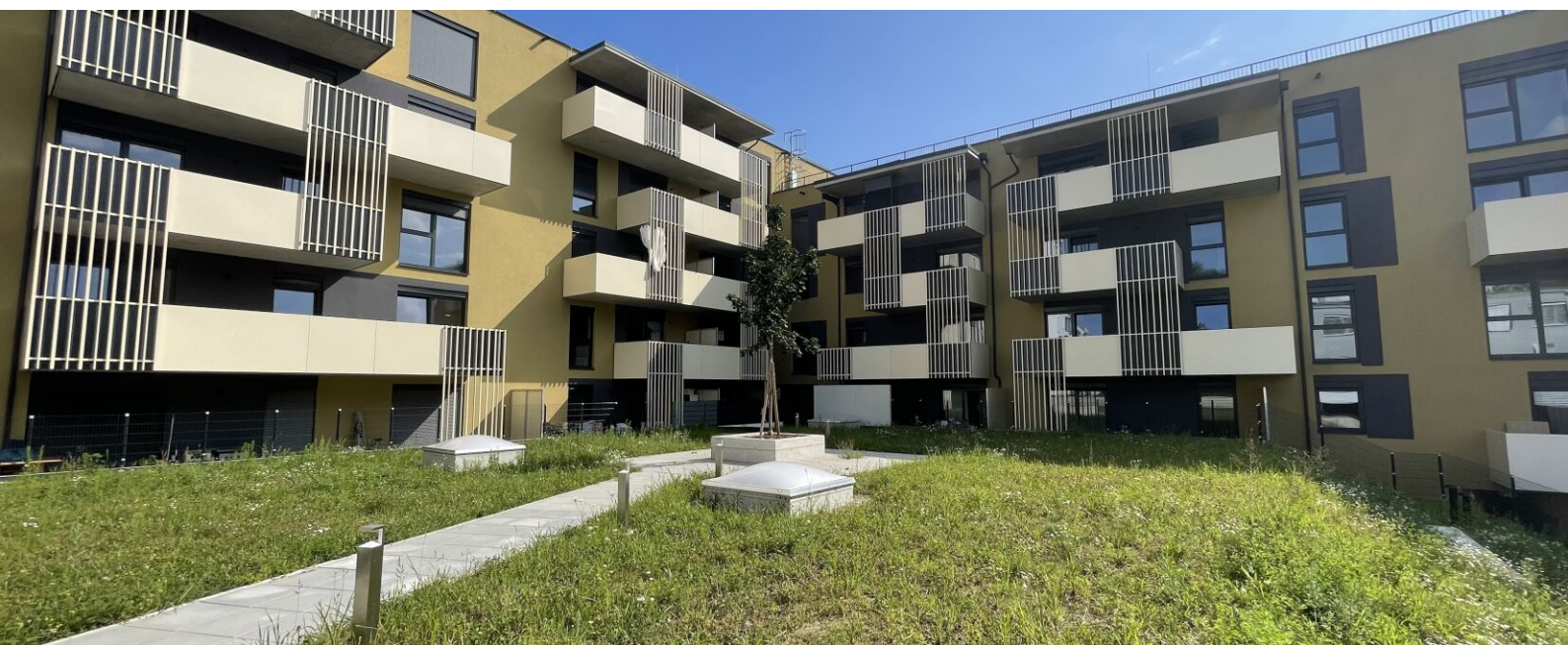
Handelskai 94-96/21.0G | Millennium Tower, 1200 Wien
T +43 1 236 97 97
www.teamneunzehn.at

KEY FACTS

Adresse:	8020 Graz, Babenbergerstraße 25
Objektart:	Wohnung
Bauart:	Neubau
Zustand:	neuwertig
verfügbare Einheiten:	2 von 8 verfügbar
Zimmer:	2 - 3
Beziehbar ab:	01.03.2026
Befristung:	7 Jahre

NEBENKOSTEN

Kaution:	3 Bruttomonatsmieten
Provision:	Gemäß Erstauftraggeberprinzip bezahlt der Abgeber die Provision.



DAS PROJEKT



AUSSTATTUNG

ENERGIEAUSWEIS

- HWB 26.06 kWh/m²a
- Klasse A

Gesundheit

Arzt	50 m
Apotheke	100 m
Klinik	1.175 m
Krankenhaus	625 m

Nahversorgung

Supermarkt	175 m
Bäckerei	100 m
Einkaufszentrum	100 m

Verkehr

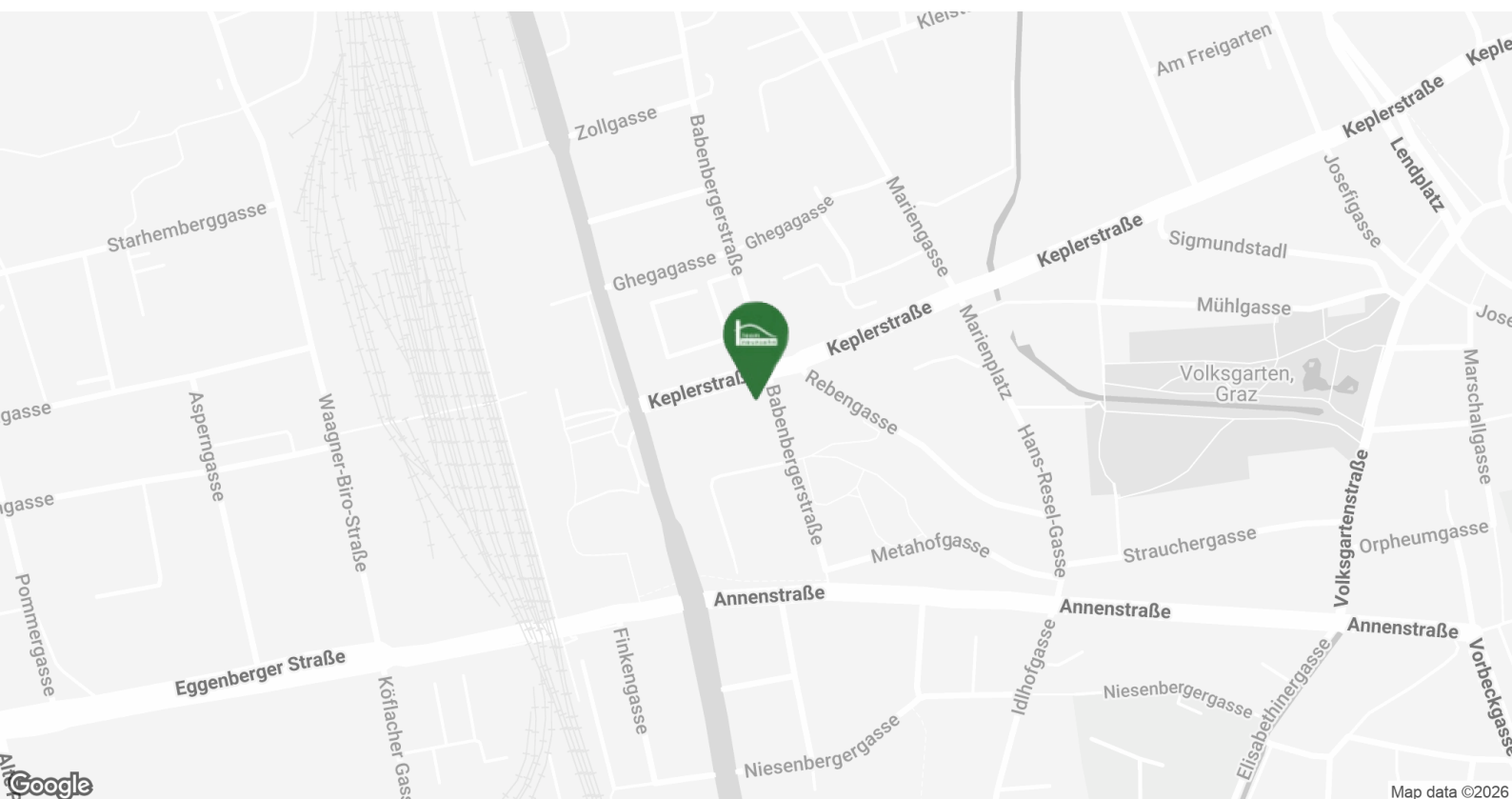
Bus	25 m
Straßenbahn	200 m
Autobahnanschluss	4.600 m
Bahnhof	300 m
Flughafen	9.600 m

Kinder & Schulen

Schule	400 m
Kindergarten	200 m
Universität	925 m
Höhere Schule	1.050 m

Sonstige

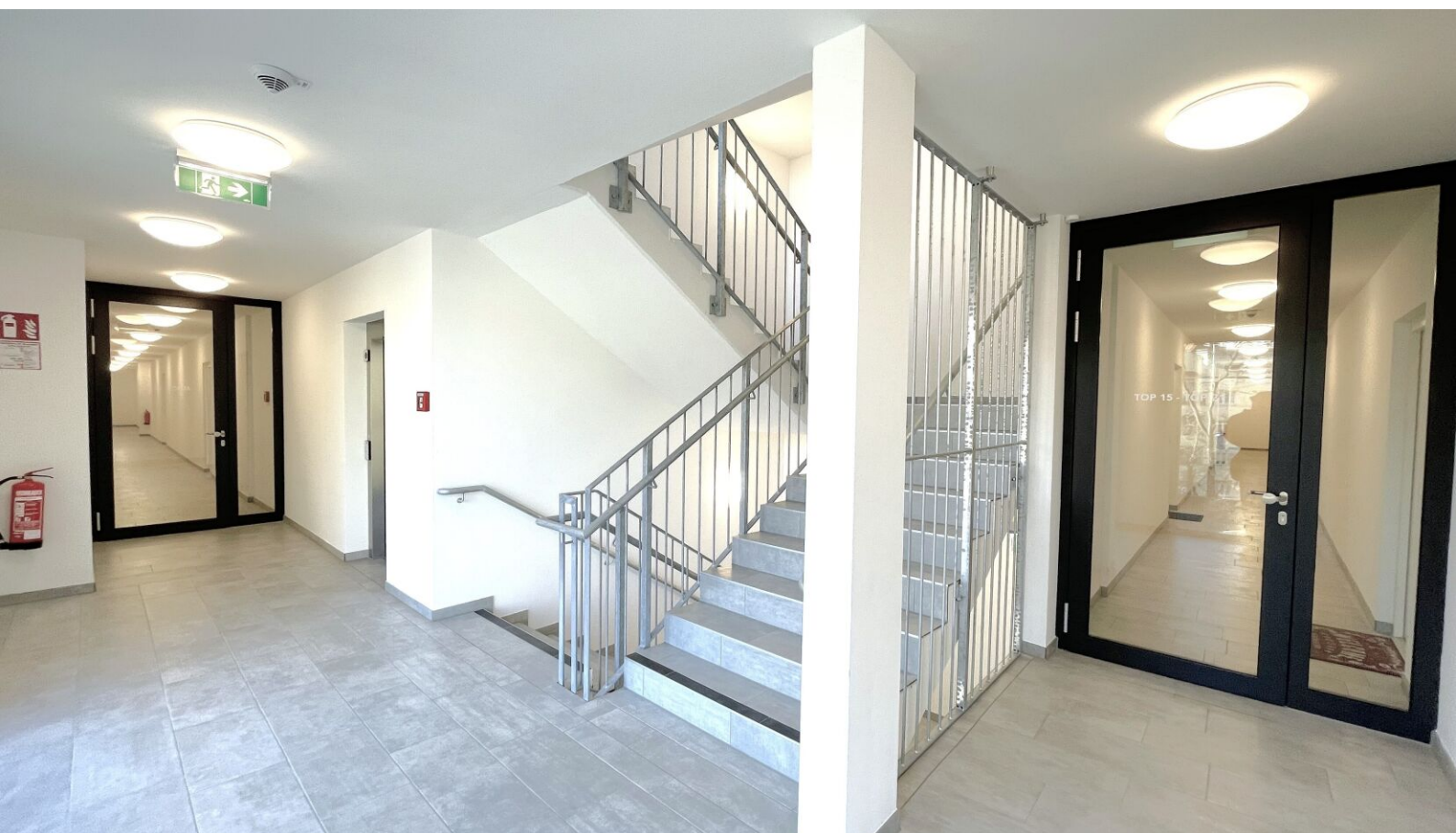
Geldautomat	125 m
Bank	125 m
Post	250 m
Polizei	275 m

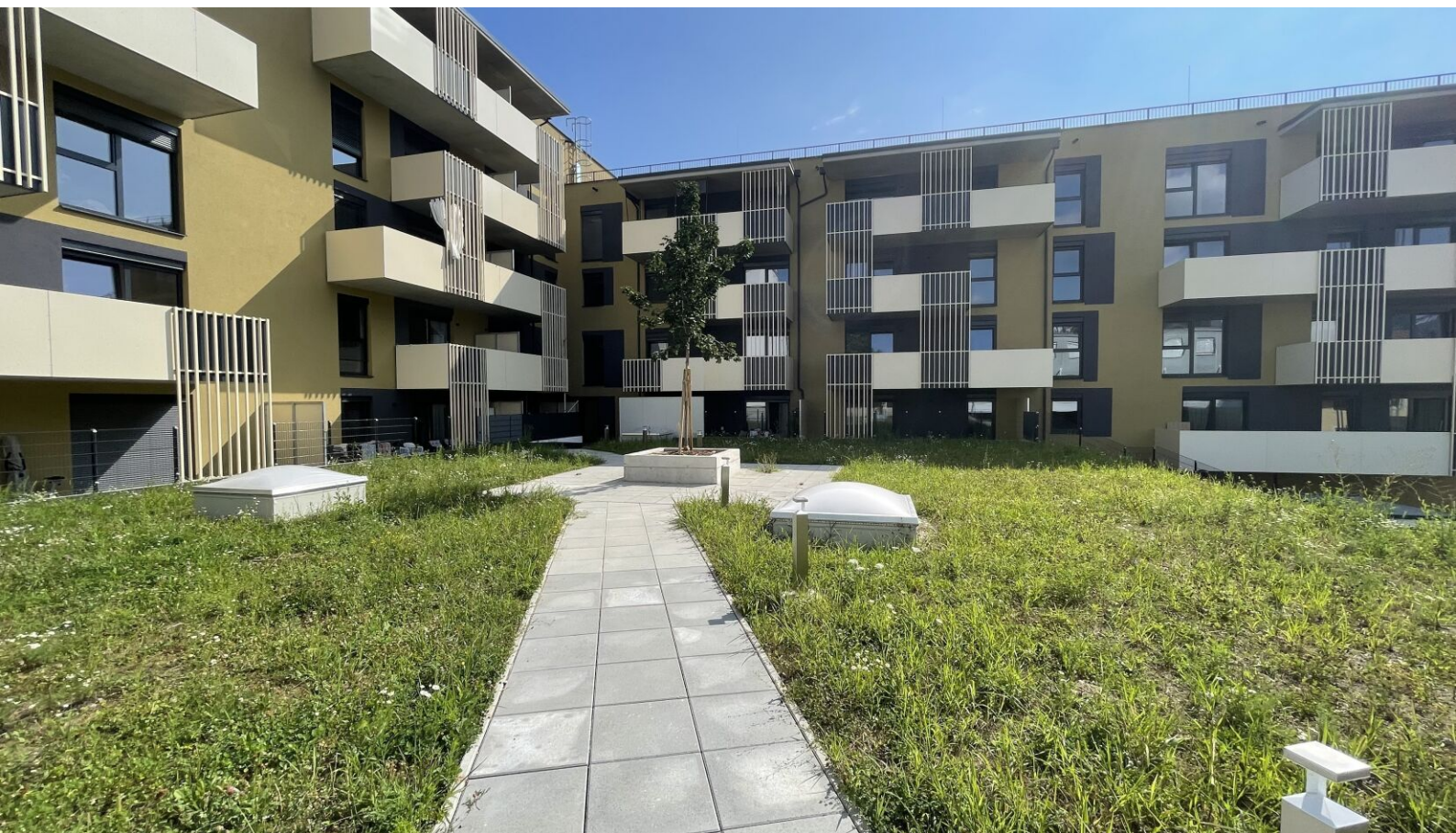


FACTS

8020 GRAZ BABENBERGERSTRASSE 25

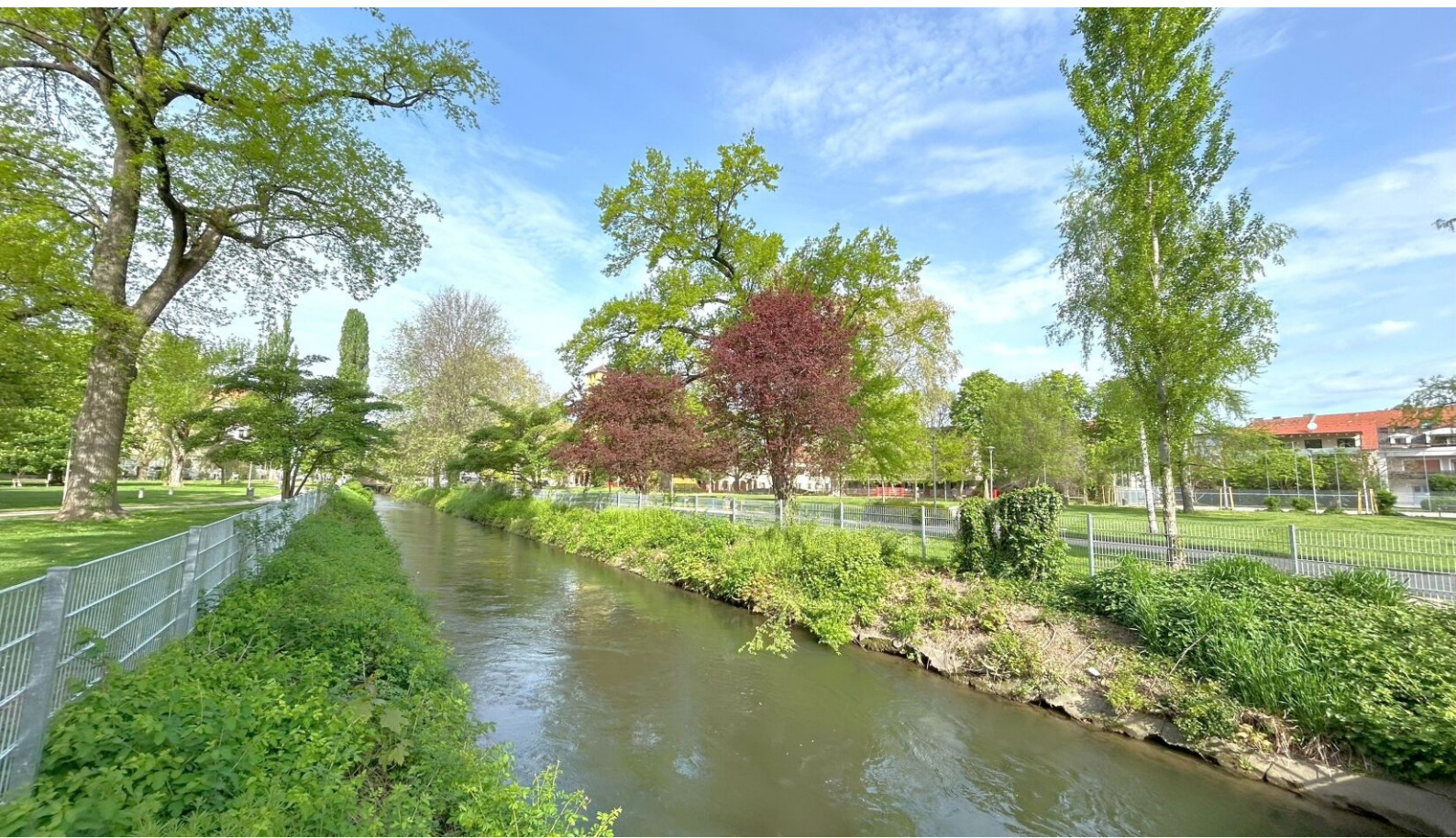
- Erstbezug in unmittelbarer Nähe zum Hauptbahnhof
- begrünter Innenhof als Rückzugsort
- smarte & praktische Grundrisse
- Dachterrasse für alle Bewohner inkl. atemberaubenden Blick über Graz













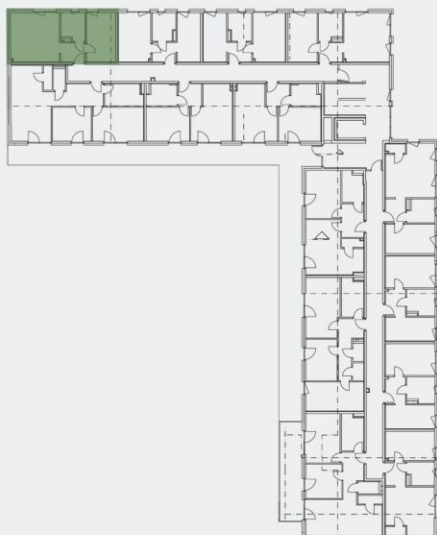
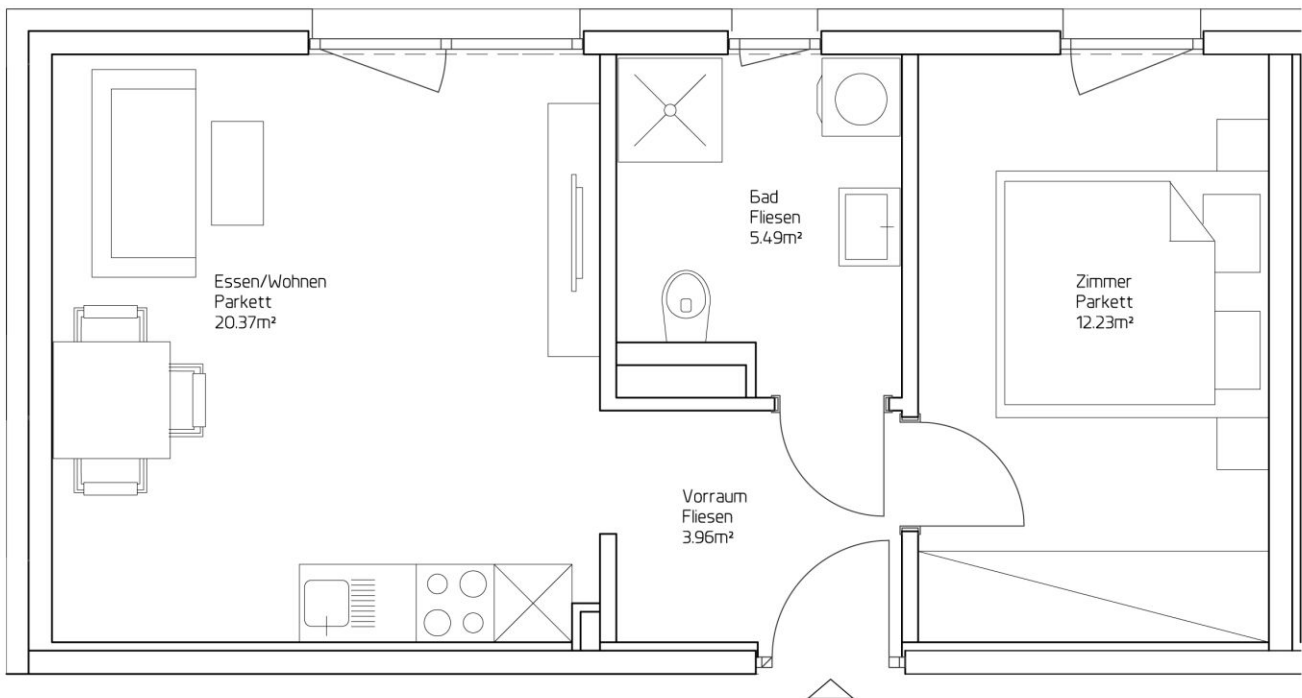


Top 4

42,05 m²

Gesamtmietzins: € 589,00

Kaution: 1.767,00



0 5m

TOP 4 | 1.OG

WNF: 42,05 m²

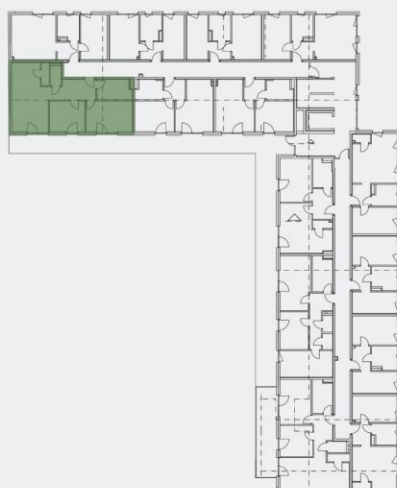
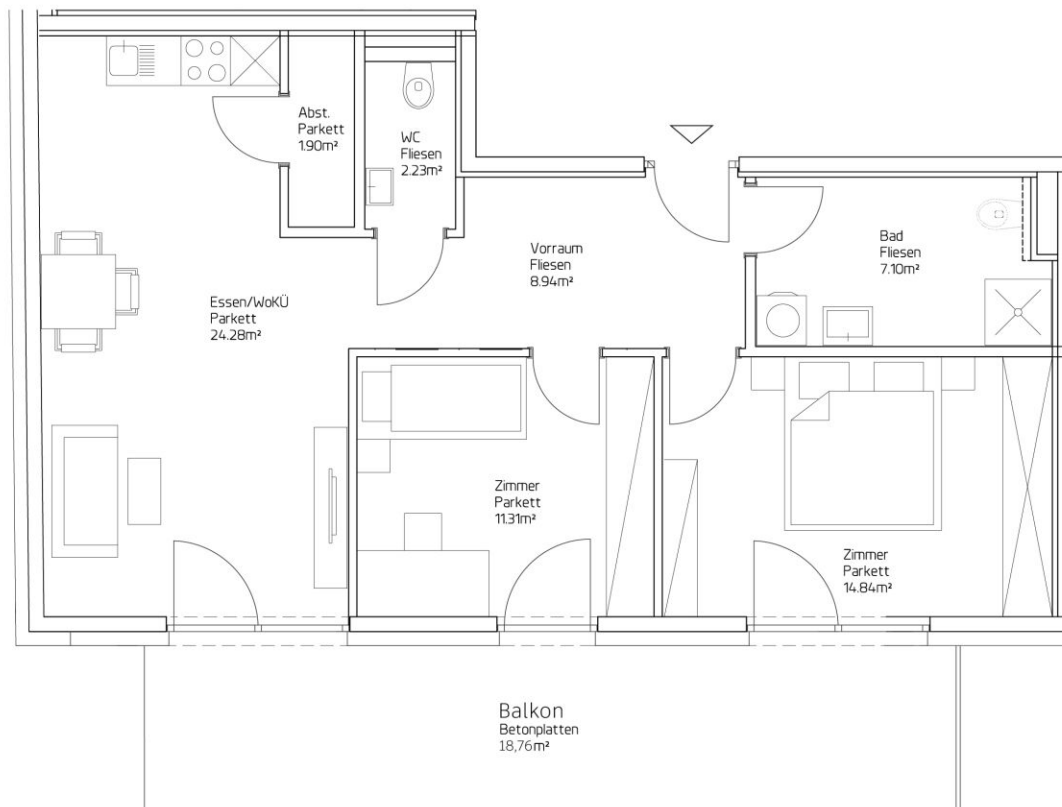


Top 19

70,60 m²

Gesamtmietzins: € 1.085,00

Kaution: 3.255,00



0 5m

TOP 19 | 2.OG

WNF: 70,60 m²
Balkon: 18,76 m²

