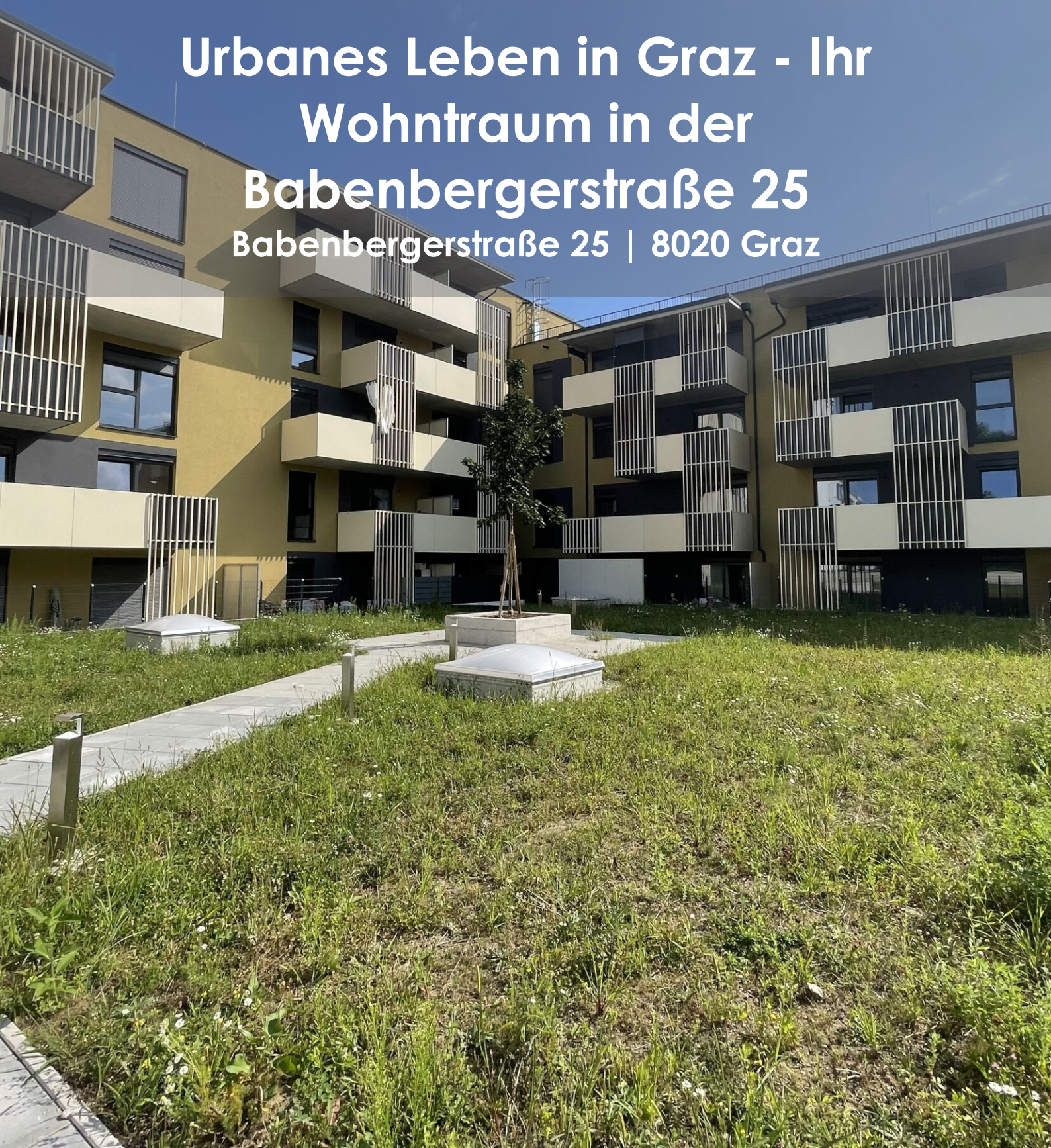


Urbanes Leben in Graz - Ihr Wohnraum in der Babenbergerstraße 25

Babenbergerstraße 25 | 8020 Graz



teamneunzehn-Gruppe

Handelskai 94-96/44.OG | Millennium Tower, 1200 Wien
T +43 1 236 97 97
www.teamneunzehn.at

HIGHLIGHTS

- Beste öffentliche Verkehrsanbindungen
- effiziente Wohnflächennutzung (min. 2 Zimmer-Wohnungen)
- Jede Wohnung verfügt über Freiflächen! (Terrasse oder Balkon)
- Erholungsort (Metahofpark) fußläufig erreichbar
- Haushaltswarengeschäft direkt im Wohnbau
- Tiefgaragenplätze (75 Stück)

KEY FACTS

Adresse:	8020 Graz, Babenbergerstraße 25
Objektart:	Wohnung
Bauart:	Neubau
Zustand:	neuwertig
verfügbare Einheiten:	2 von 65 verfügbar
Zimmer:	2 - 3
Beziehbar ab:	01.03.2026
Befristung:	7 Jahre

NEBENKOSTEN

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

8020 GRAZ BABENBERGERSTRASSE 25

- Erstbezug in unmittelbarer Nähe zum Hauptbahnhof
- begrünter Innenhof als Rückzugsort
- smarte & praktische Grundrisse
- Dachterrasse für alle Bewohner:innen



AUSSTATTUNG

- 1 Stab Parkettboden (Eiche)
- Feinsteinzeugfliesen im Bad/WC sowie Waschtisch und Spiegel inkl. Beleuchtung
- Moderne Einbauküche mit Geschirrspüler
- 1 Lift für barrierefreie Erreichbarkeit jeder Etage
- Dachgarten

ENERGIEAUSWEIS

- HWB 26.06 kWh/m²a
- Klasse A

Gesundheit

Arzt	75 m
Apotheke	100 m
Klinik	1.175 m
Krankenhaus	625 m

Nahversorgung

Supermarkt	200 m
Bäckerei	100 m
Einkaufszentrum	100 m

Verkehr

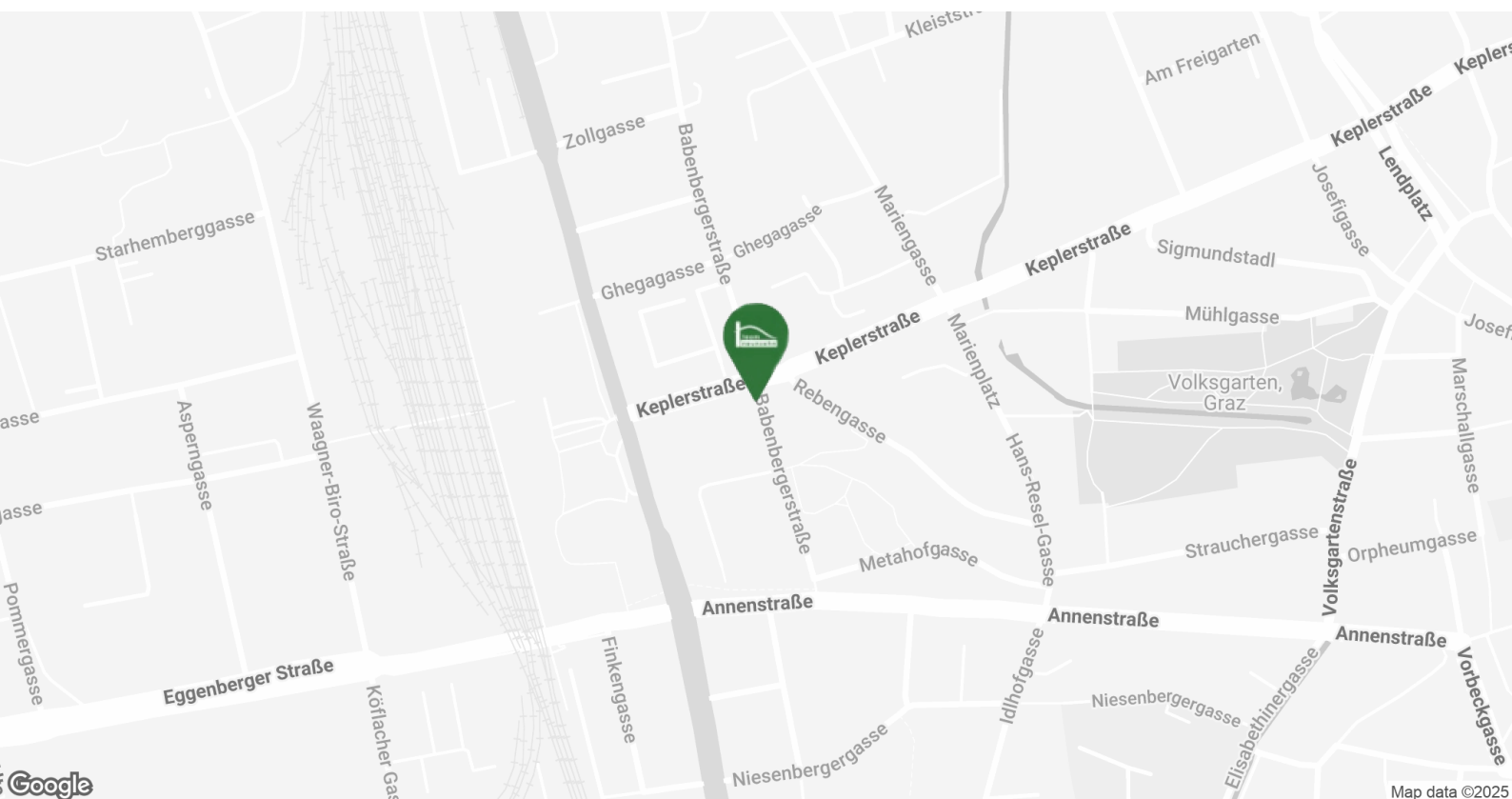
Bus	50 m
Straßenbahn	225 m
Autobahnanschluss	4.600 m
Bahnhof	325 m
Flughafen	9.600 m

Kinder & Schulen

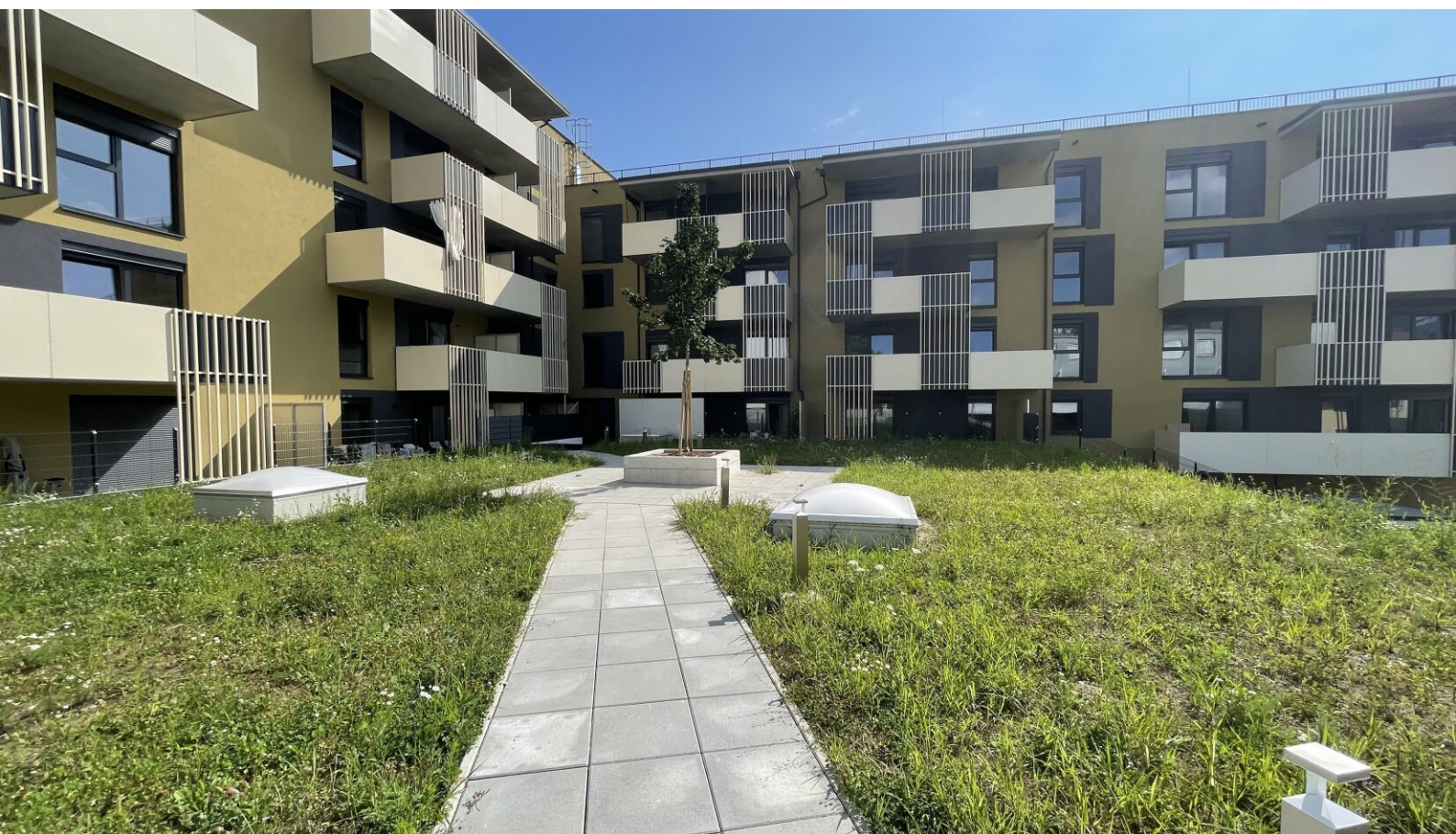
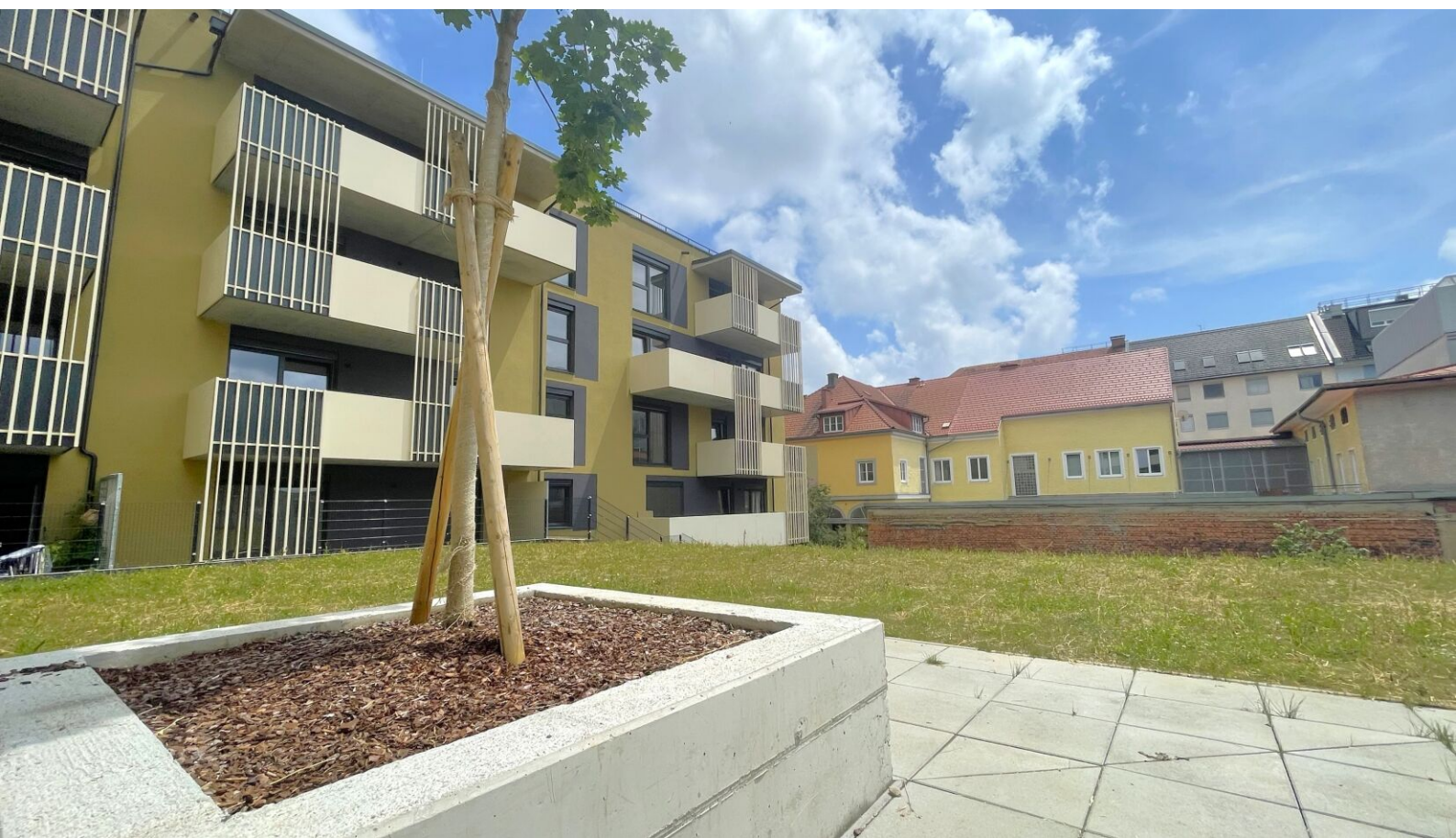
Schule	375 m
Kindergarten	200 m
Universität	925 m
Höhere Schule	1.075 m

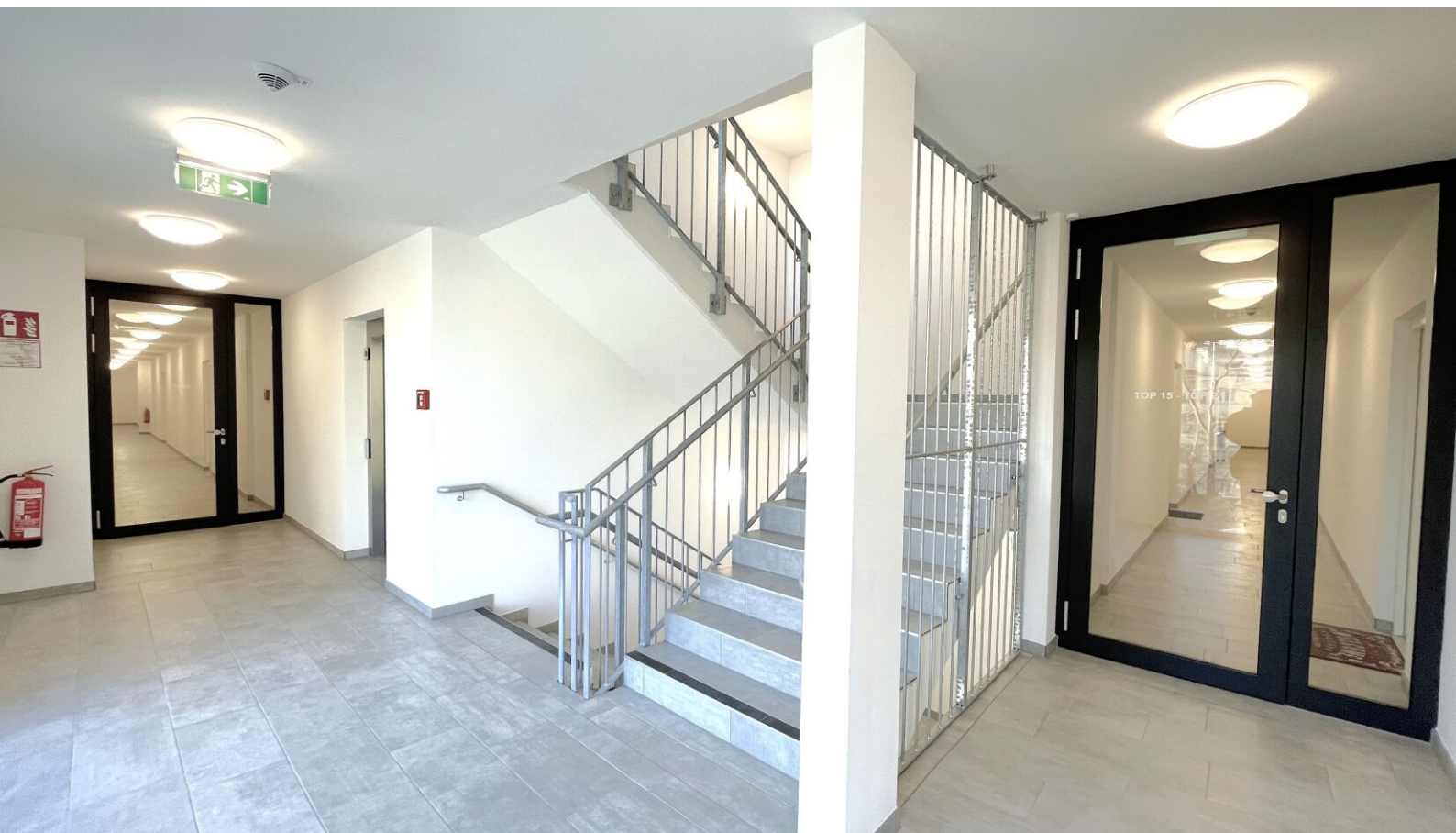
Sonstige

Geldautomat	150 m
Bank	150 m
Post	250 m
Polizei	300 m















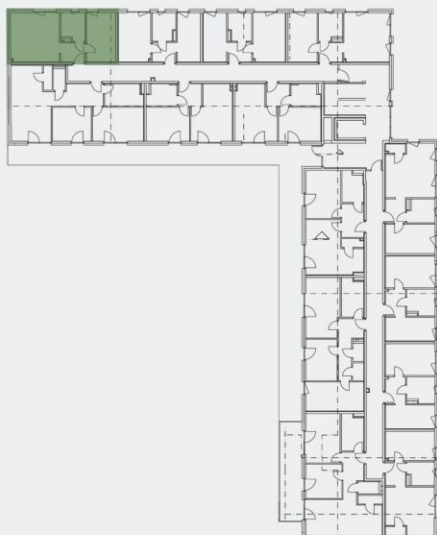
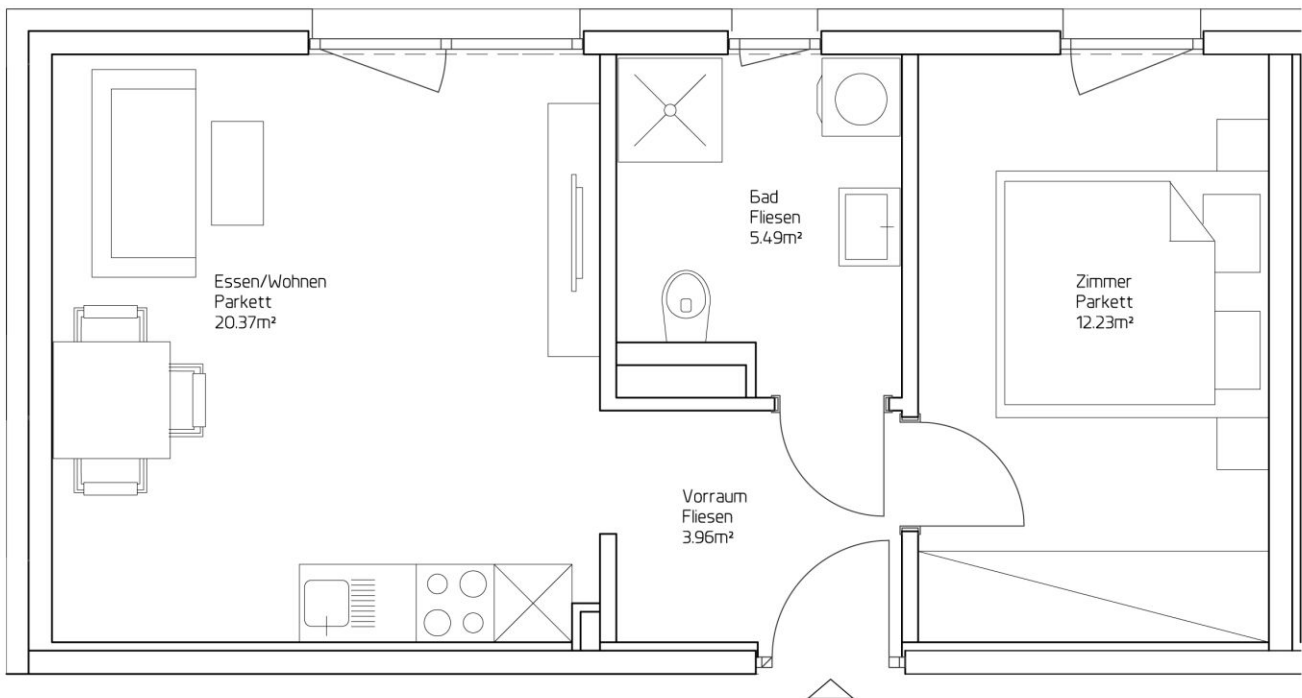


Top 4

42,05 m²

Gesamtmietzins: € 587,79

Kaution: 1.763,37



0 5m

TOP 4 | 1.OG

WNF: 42,05 m²

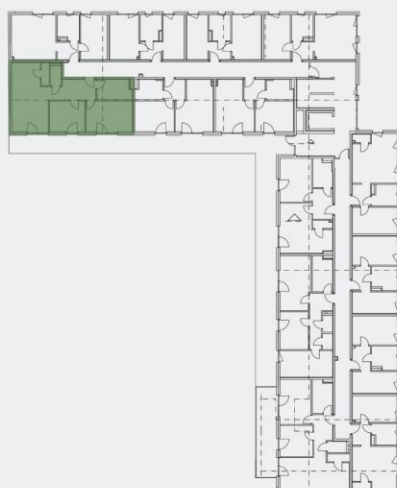
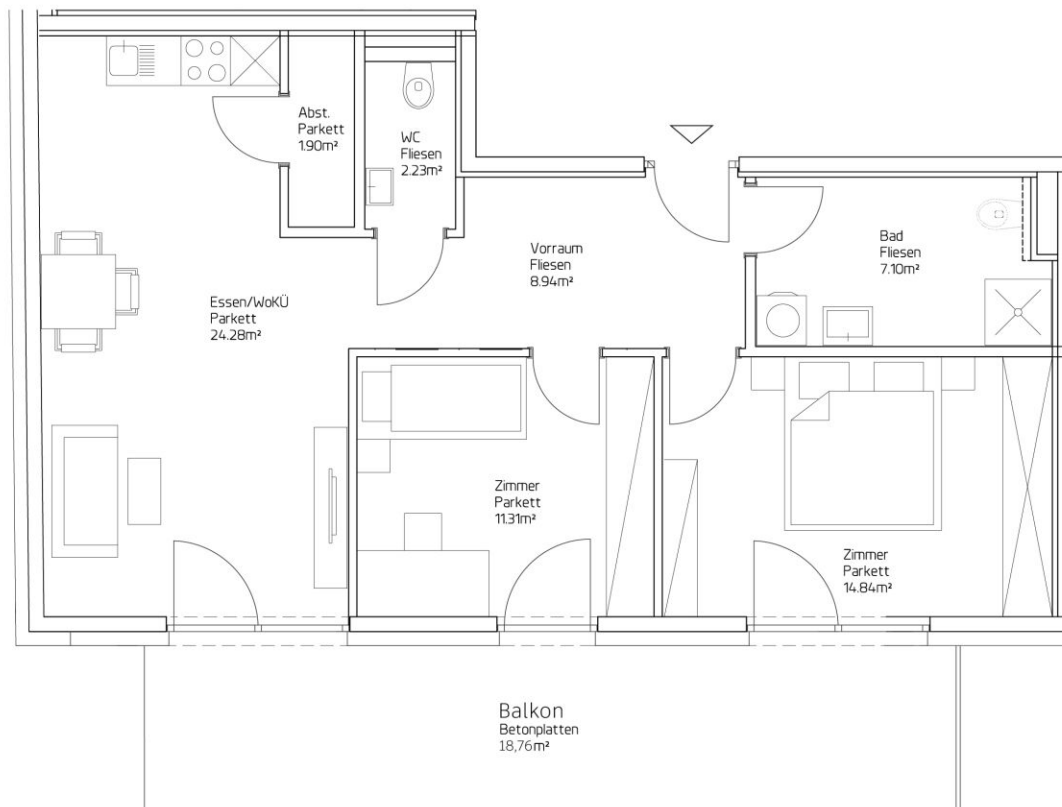


Top 19

70,60 m²

Gesamtmietzins: € 1.088,02

Kaution: 3.264,06



0 5m

TOP 19 | 2.OG

WNF: 70,60 m²
Balkon: 18,76 m²

