



# Urbanes Leben in Graz - Ihr Wohnraum in der Babenbergerstraße 25

Babenbergerstraße 25 | 8020 Graz



teamneunzehn-Gruppe

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

## KEY FACTS

|                              |                                 |
|------------------------------|---------------------------------|
| <b>Adresse:</b>              | 8020 Graz, Babenbergerstraße 25 |
| <b>Objektart:</b>            | Wohnung                         |
| <b>Bauart:</b>               | Neubau                          |
| <b>Zustand:</b>              | neuwertig                       |
| <b>verfügbare Einheiten:</b> | 2 von 65 verfügbar              |
| <b>Zimmer:</b>               | 2 - 2                           |
| <b>Beziehbar ab:</b>         | 2026-11-01, 2026-10-01          |
| <b>Befristung:</b>           | 7 Jahre                         |

## NEBENKOSTEN

|                   |                                                                  |
|-------------------|------------------------------------------------------------------|
| <b>Kaution:</b>   | 3 Bruttomonatsmieten                                             |
| <b>Provision:</b> | Gemäß Erstauftraggeberprinzip bezahlt der Abgeber die Provision. |





## 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/m<sup>2</sup>a
- 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

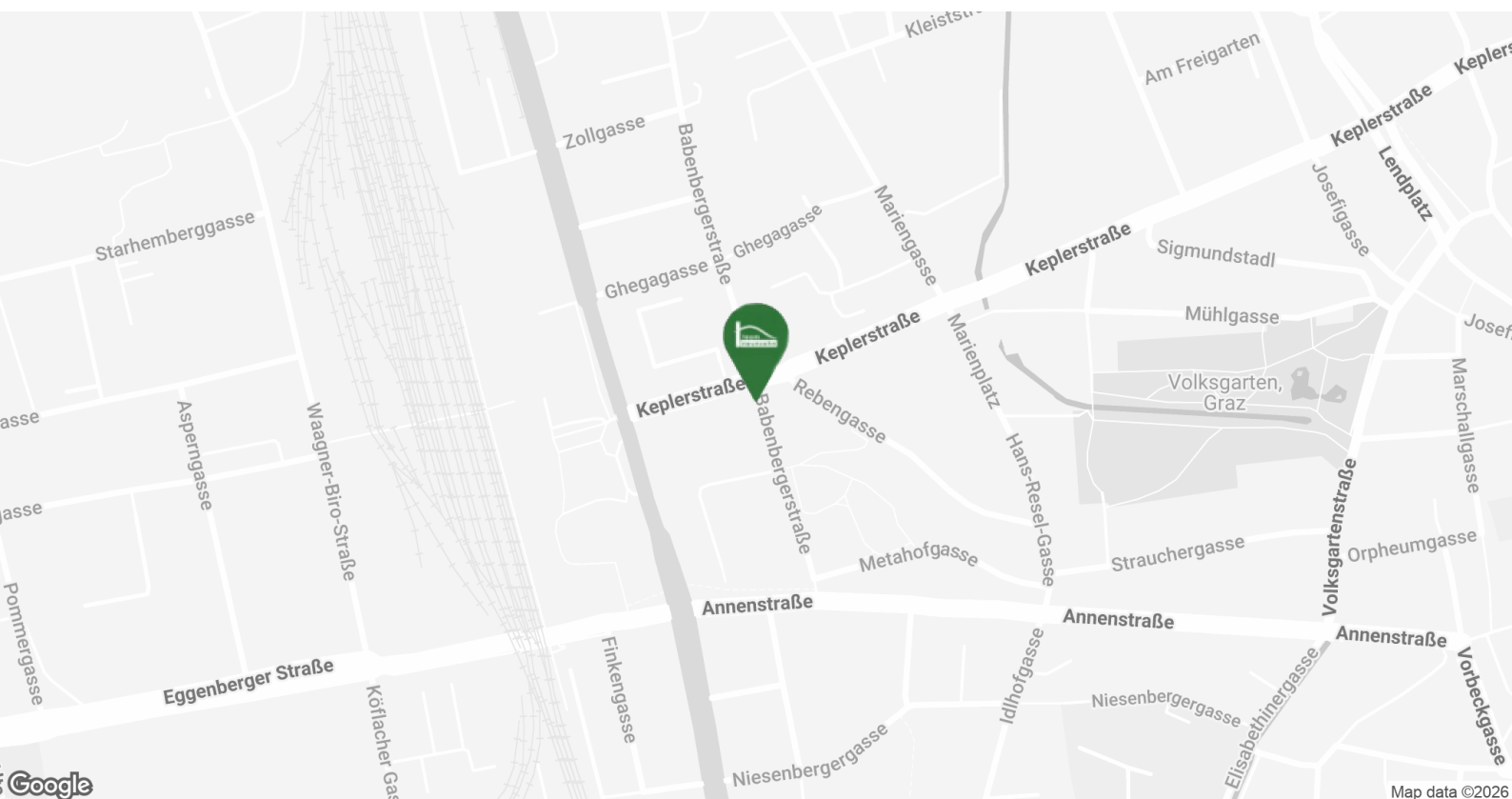
|                   |         |
|-------------------|---------|
| Bus               | 50 m    |
| Straßenbahn       | 225 m   |
| Autobahnanschluss | 4.600 m |
| Bahnhof           | 325 m   |
| Flughafen         | 9.600 m |

## 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 |





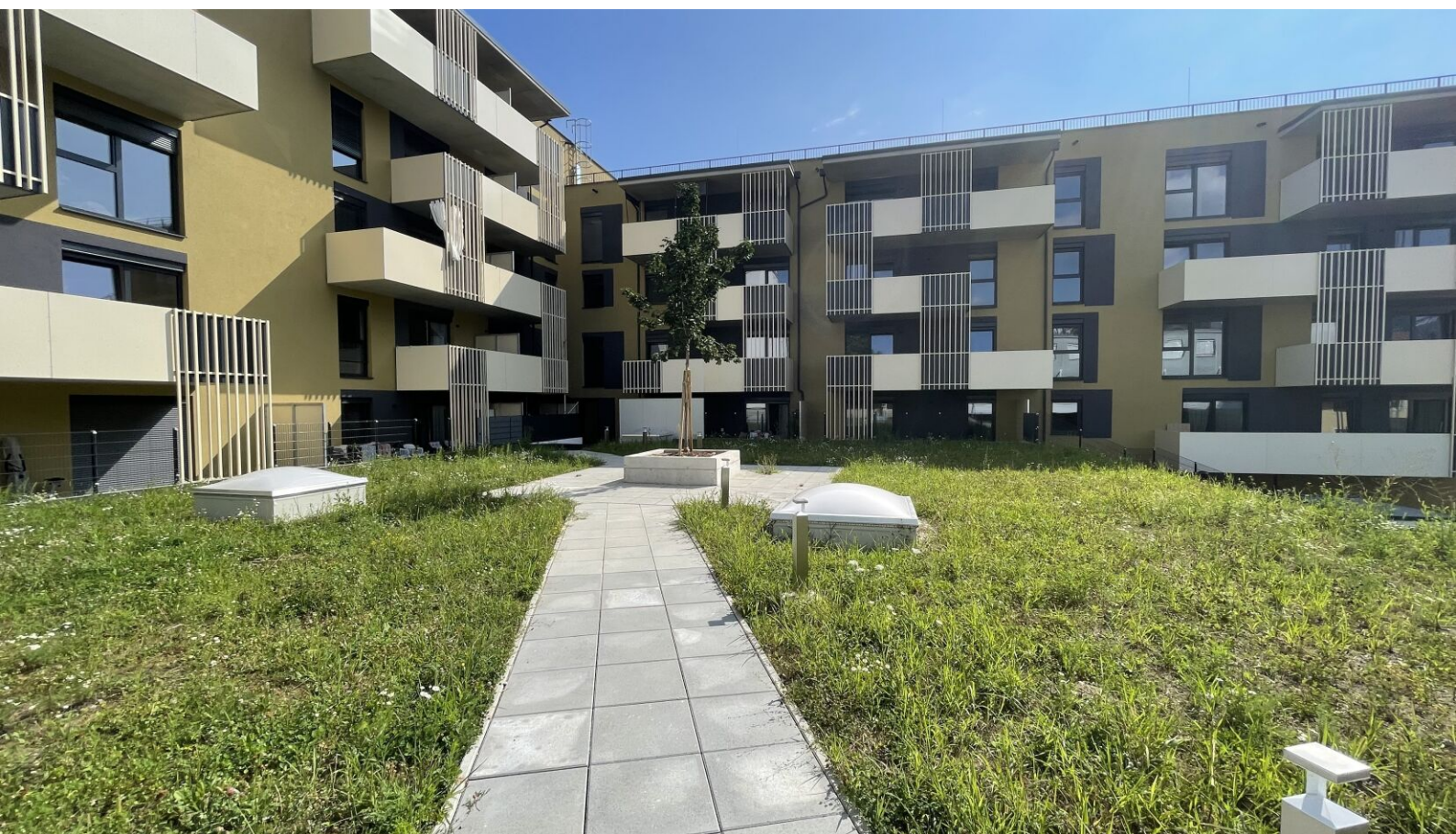
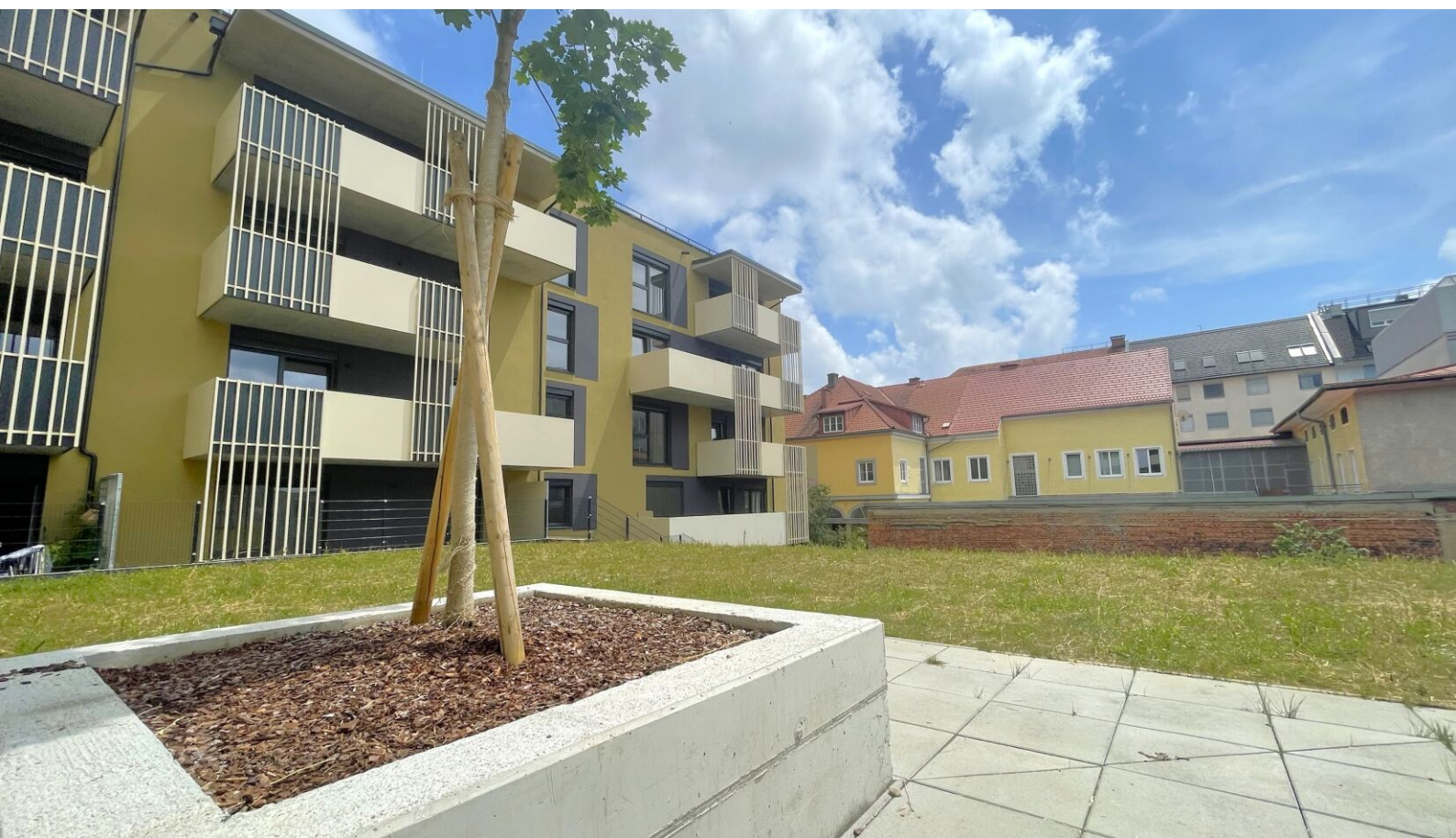
## 8020 GRAZ BABENBERGERSTRASSE 25

- in unmittelbarer Nähe zum Hauptbahnhof
- begrünter Innenhof als Rückzugsort
- durchdachte, moderne Grundrisse
- gemeinschaftliche Dachterrasse mit spektakulärem Panoramablick über Graz

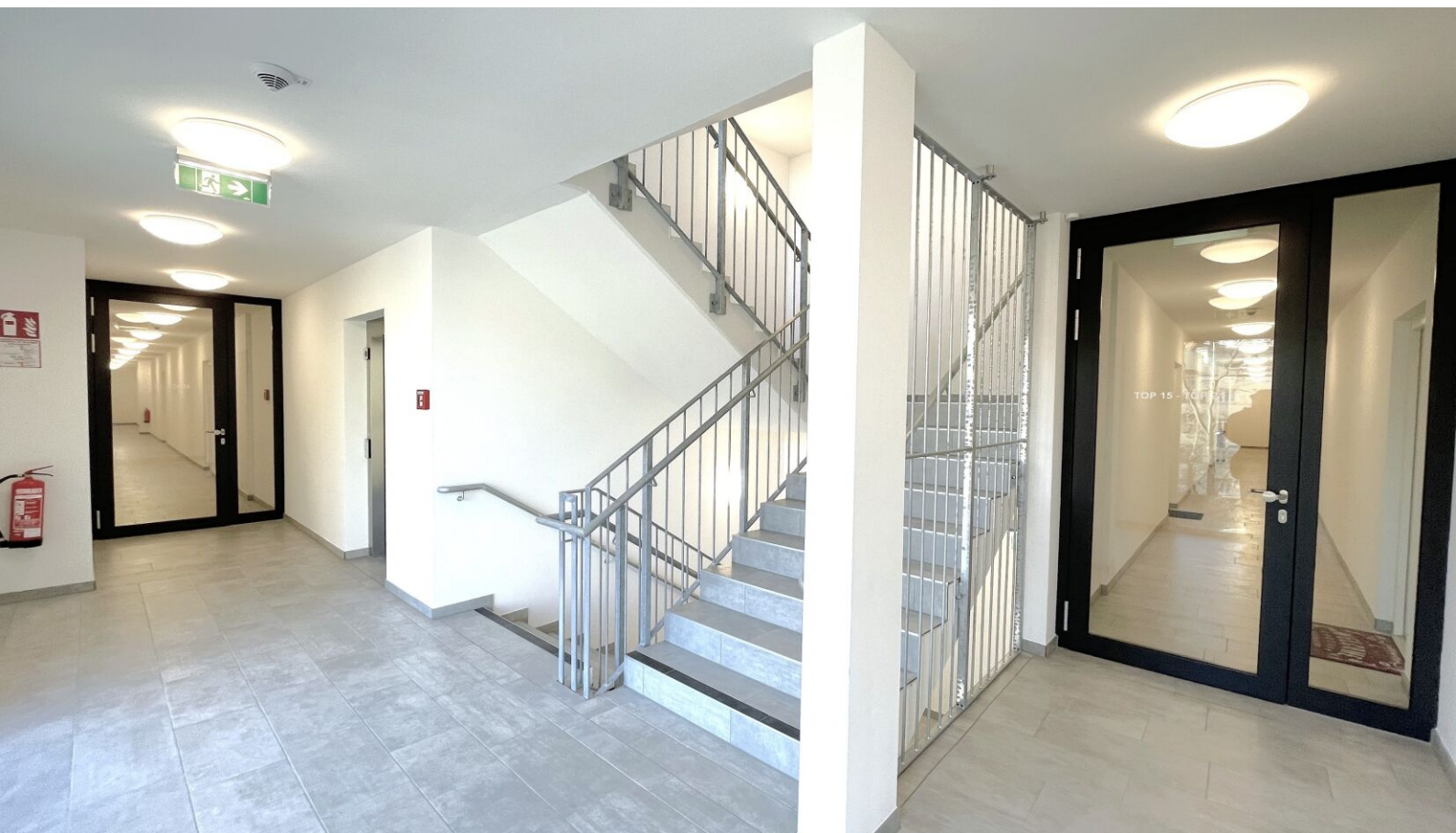




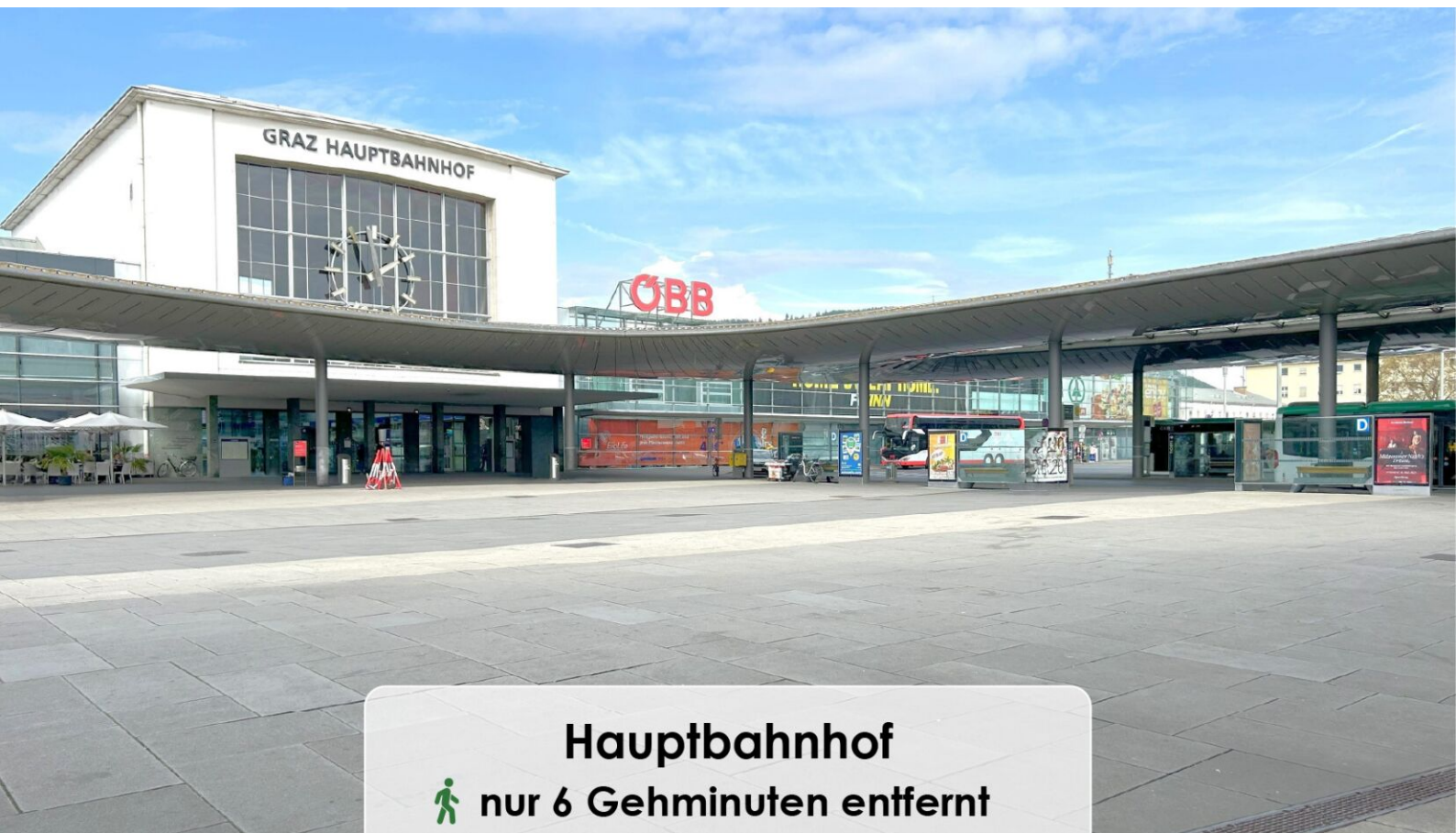




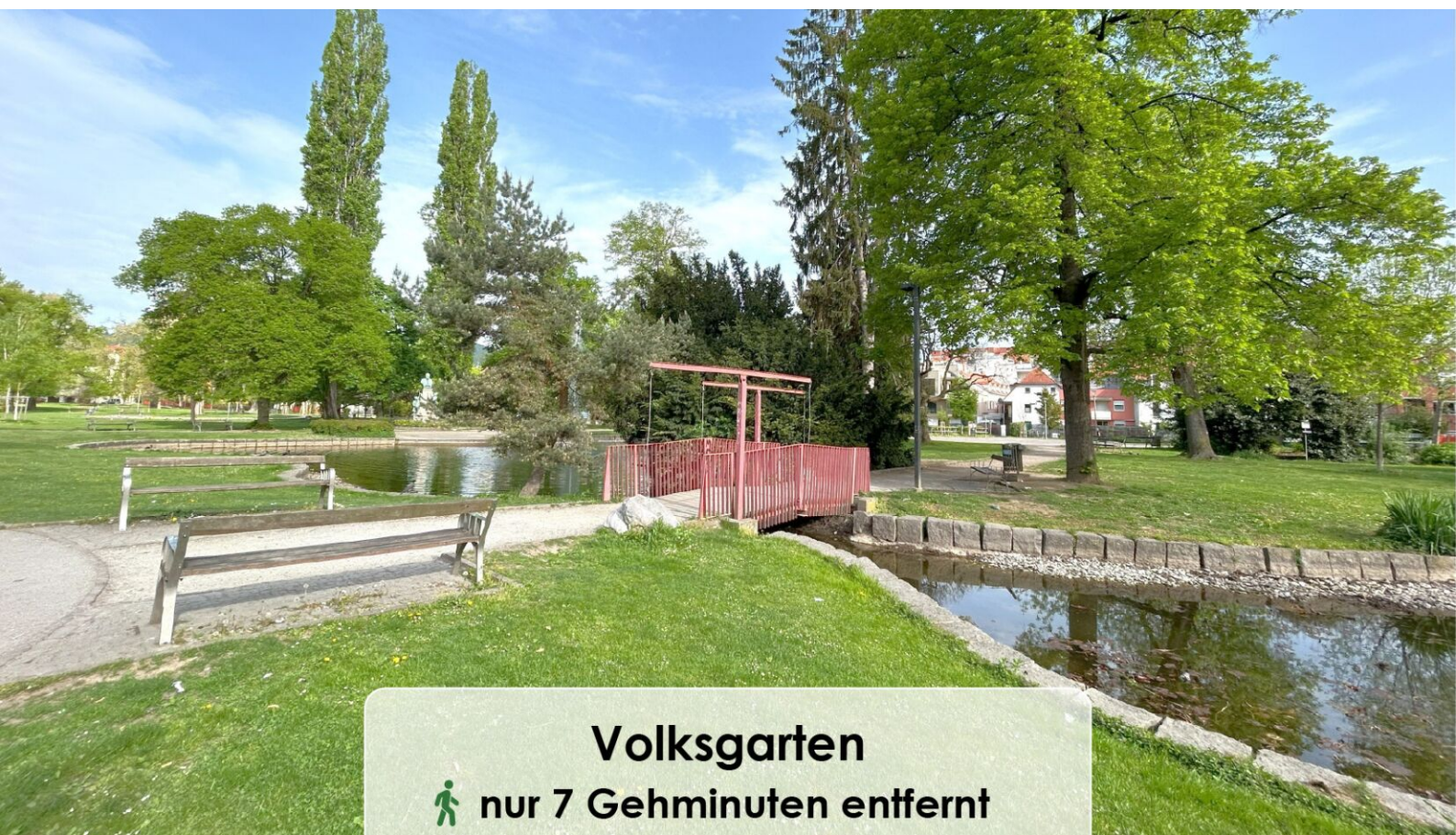












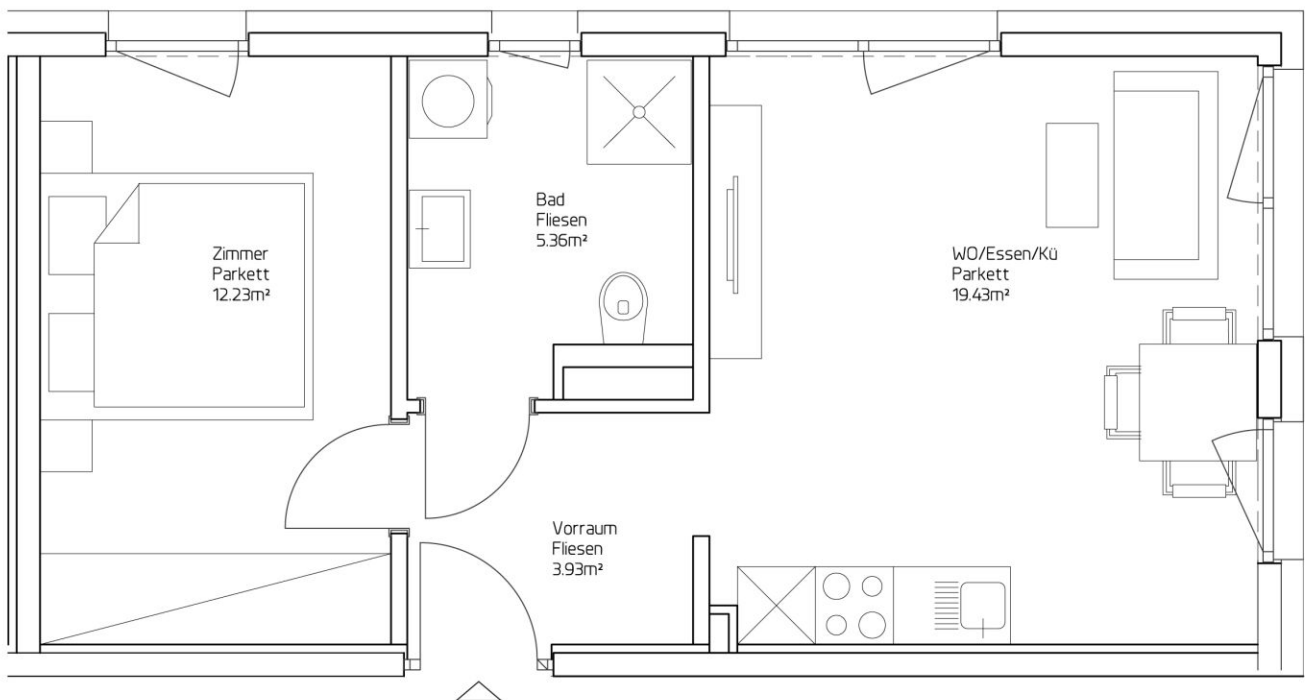


## Top 15

40,95 m<sup>2</sup>

Gesamtmietzins: € 779,00

Kaution: 2.337,00



0 5m

**TOP 15 | 2.OG**

WNF: 40,95 m<sup>2</sup>





# VERFÜGBARE EINHEITEN

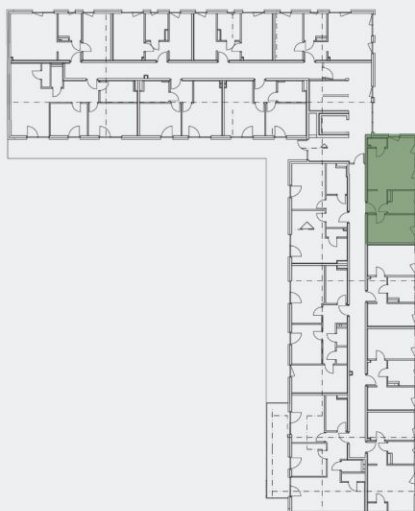
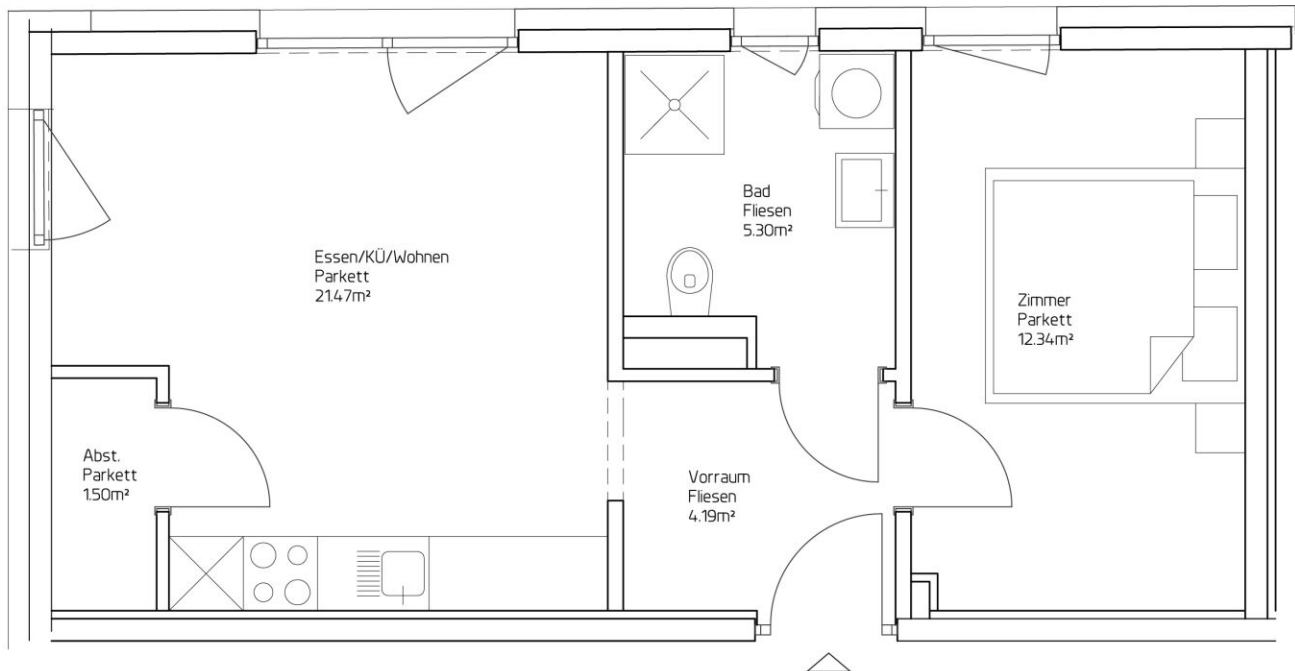


## Top 28

44,80 m<sup>2</sup>

Gesamtmietzins: € 669,00

Kaution: 2.007,00



0 5m

**TOP 28 | 2.OG**

WNF: 44,80 m<sup>2</sup>

