

Urbanes Leben in Graz - Ihr  
Sommeraktion  
Wohnraum in der

**Babenbergerstraße 25**

Babenbergerstraße 25 | 8020 Graz

\*bei Mietanbotslegung bis 31.08.25

G  
Er  
Top

19



teamneunzehn-Gruppe

Handelskai 94-96/44.0G | 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
- Haushaltwarengeschäft direkt im Wohnbau
- Tiefgaragenplätze (75 Stück)

## 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>	4 von 65 verfügbar
<b>Zimmer:</b>	2 - 3
<b>Beziehbar ab:</b>	01.11.2025, ab sofort
<b>Befristung:</b>	7 Jahre

## NEBENKOSTEN

<b>Kaution:</b>	3 Bruttomonatsmieten
<b>Provision:</b>	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/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

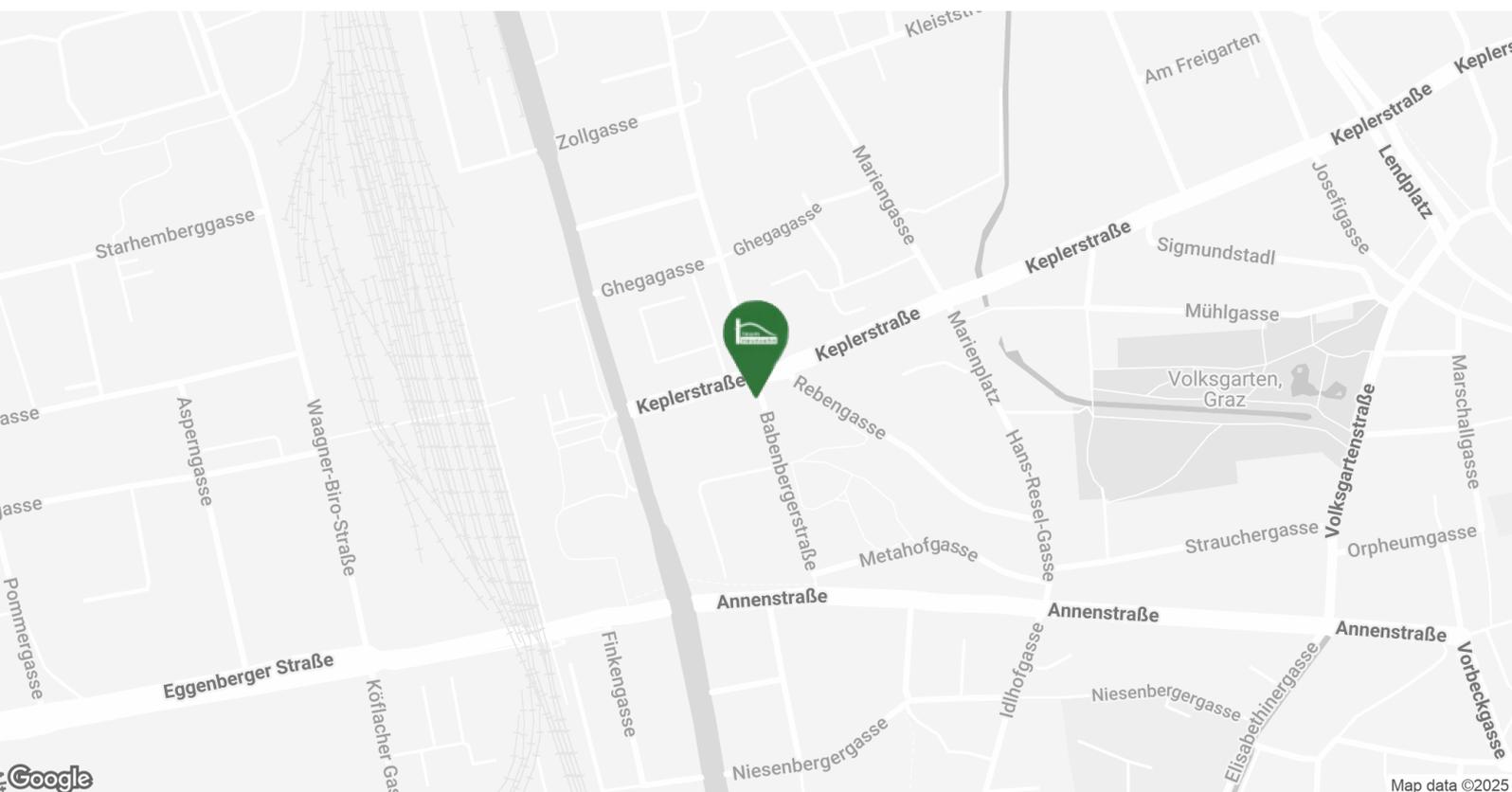
Bus	50 m
Straßenbahn	225 m
Autobahnanschluss	4.600 m
Bahnhof	325 m
Flughafen	9.600 m

## Kinder & Schulen

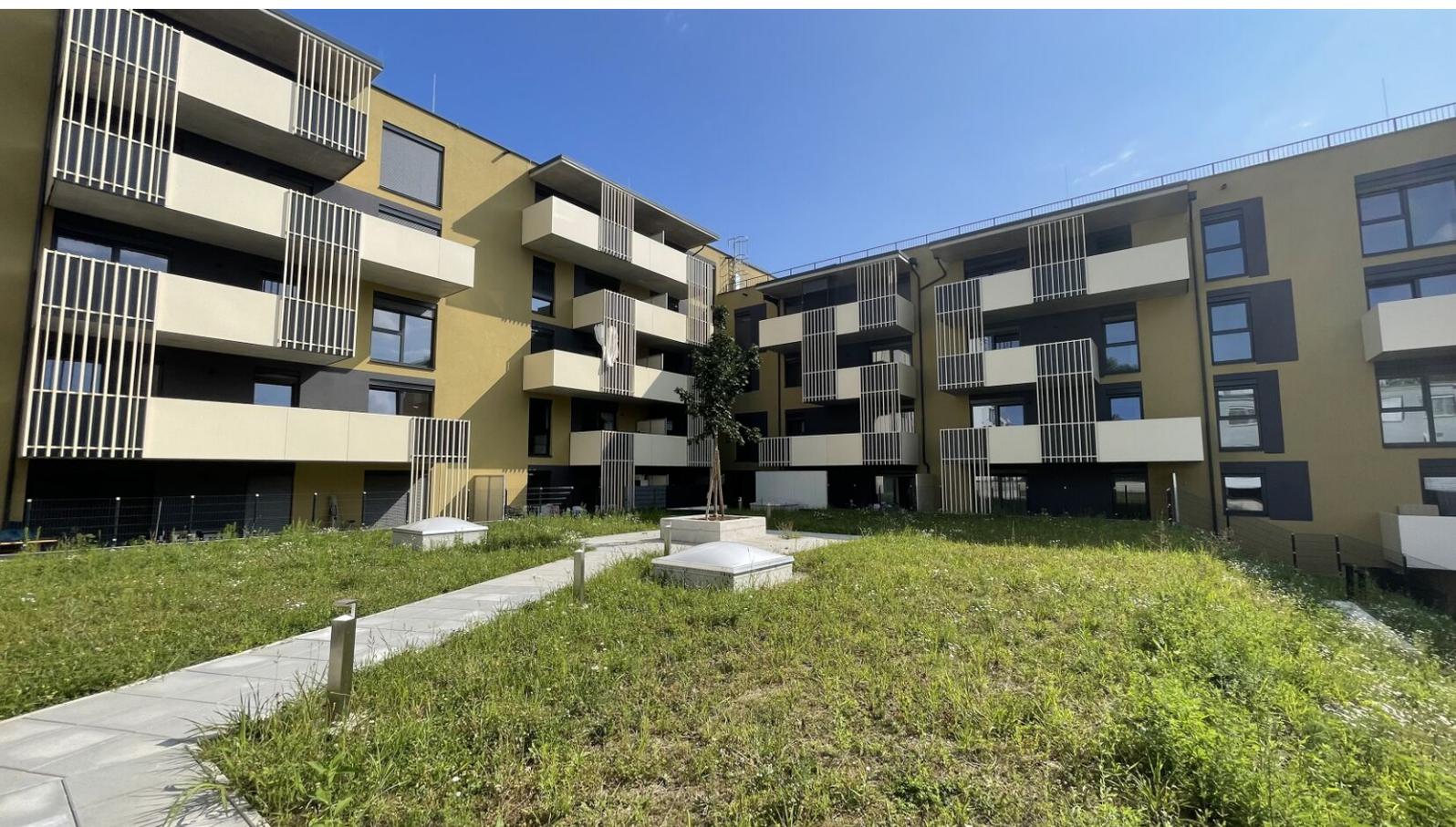
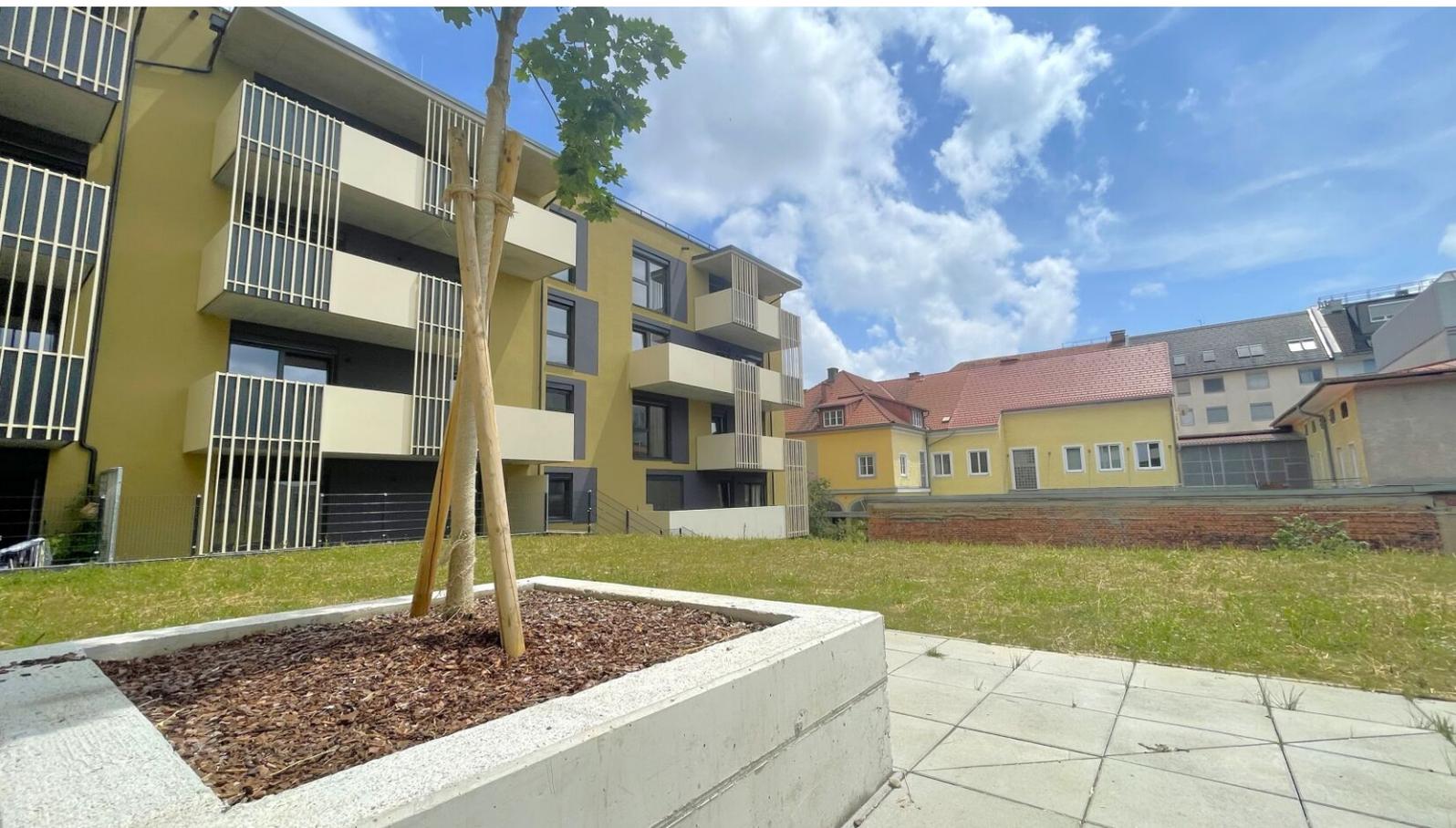
Schule	375 m
Kindergarten	200 m
Universität	925 m
Höhere Schule	1.075 m

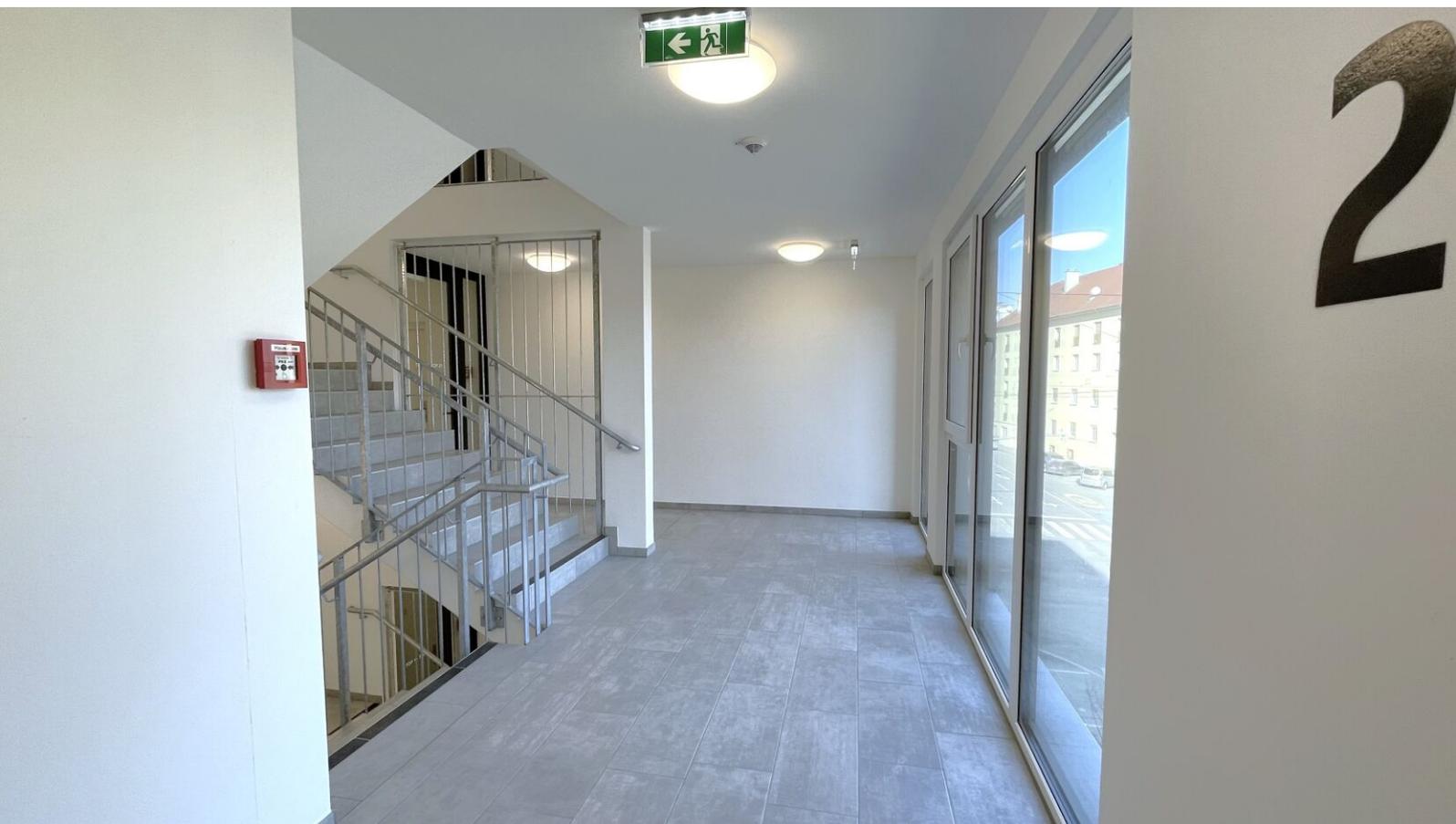
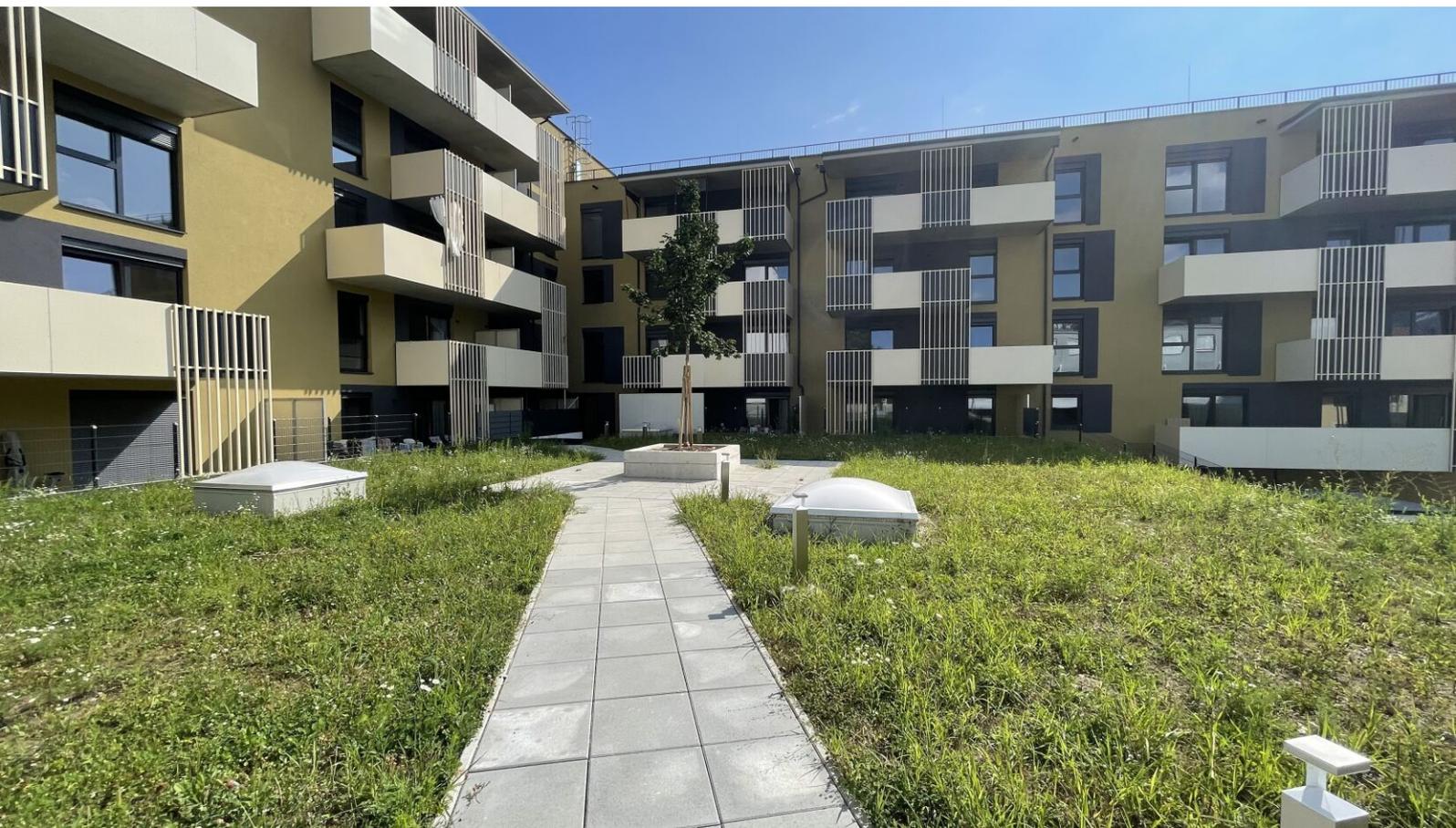
## Sonstige

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













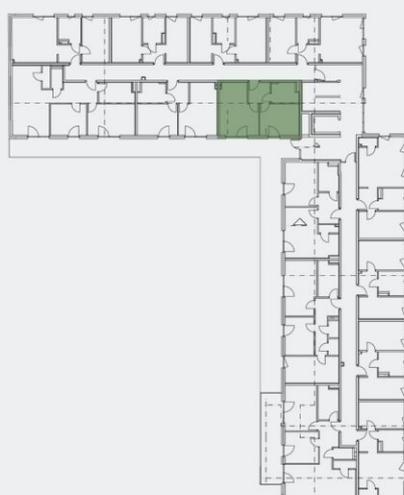
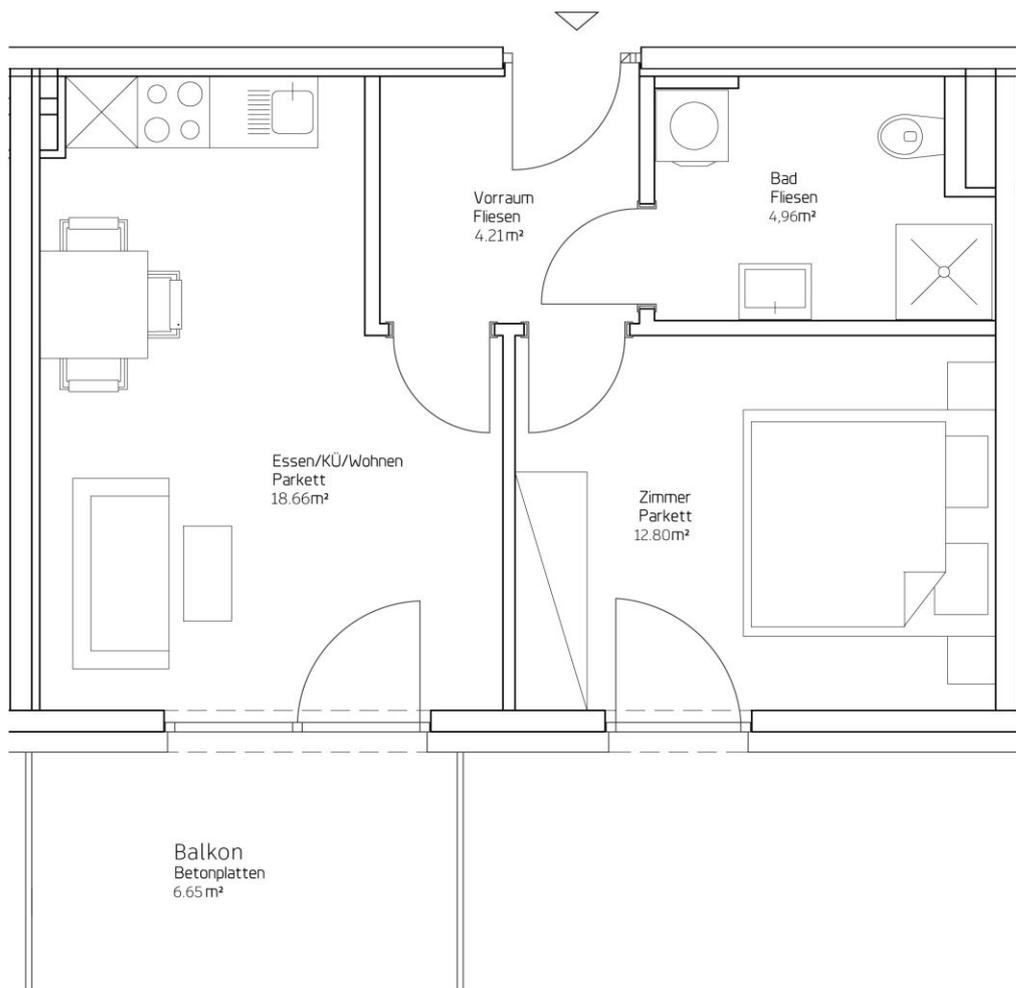


## Top 35

40,46 m<sup>2</sup>

Gesamtmietzins: € 659,00

Kaution: 1.977,00



0 5m

### TOP 35 | 3.OG

WNF: 40,46 m<sup>2</sup>  
Balkon: 6,65 m<sup>2</sup>



# VERFÜGBARE EINHEITEN

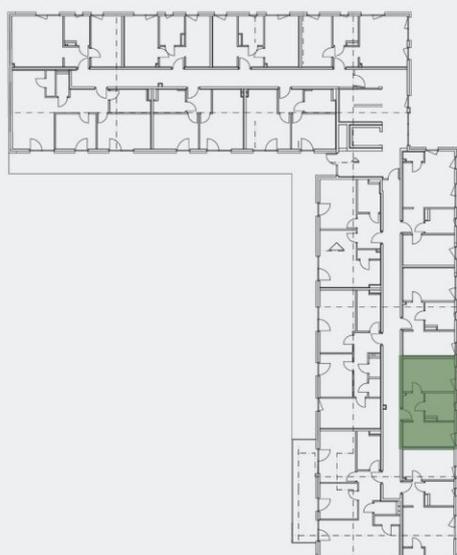
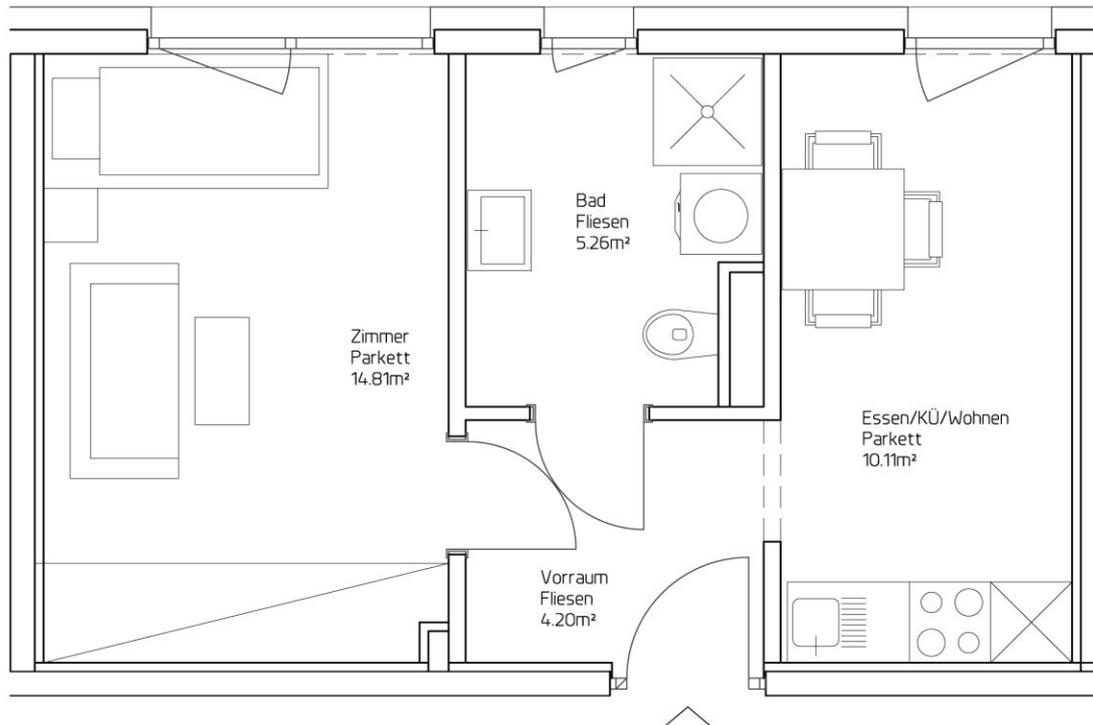


## Top 40

Gesamtmietzins: € 525,00

34,36 m<sup>2</sup>

Kaution: 1.575,00



0 5m

**TOP 40 | 3.OG**

WNF: 34,36 m<sup>2</sup>



# VERFÜGBARE EINHEITEN

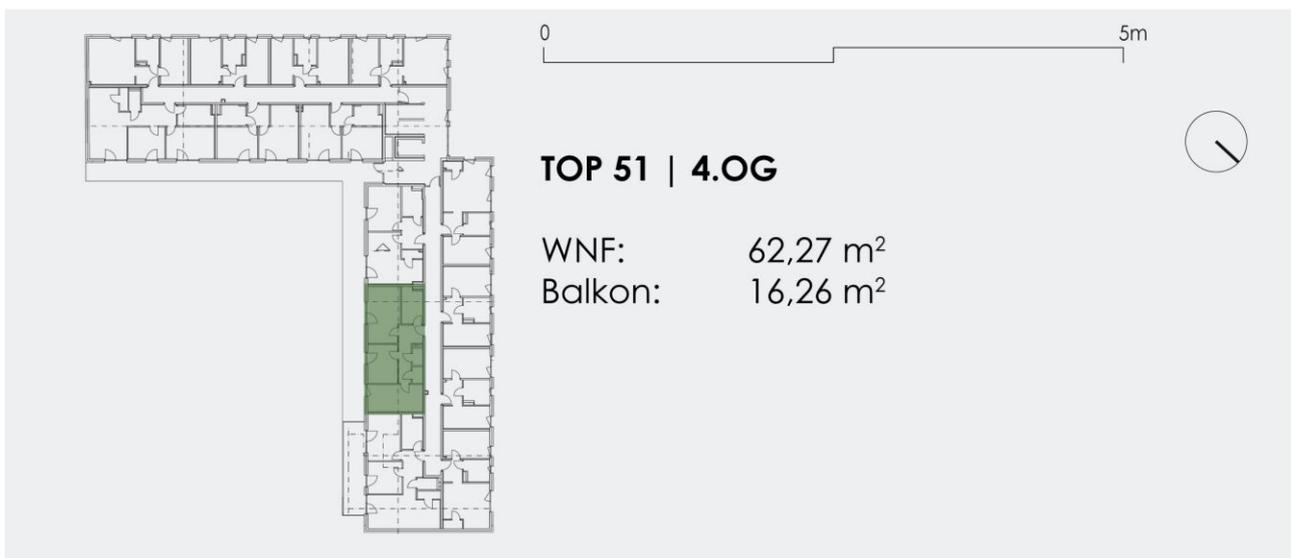
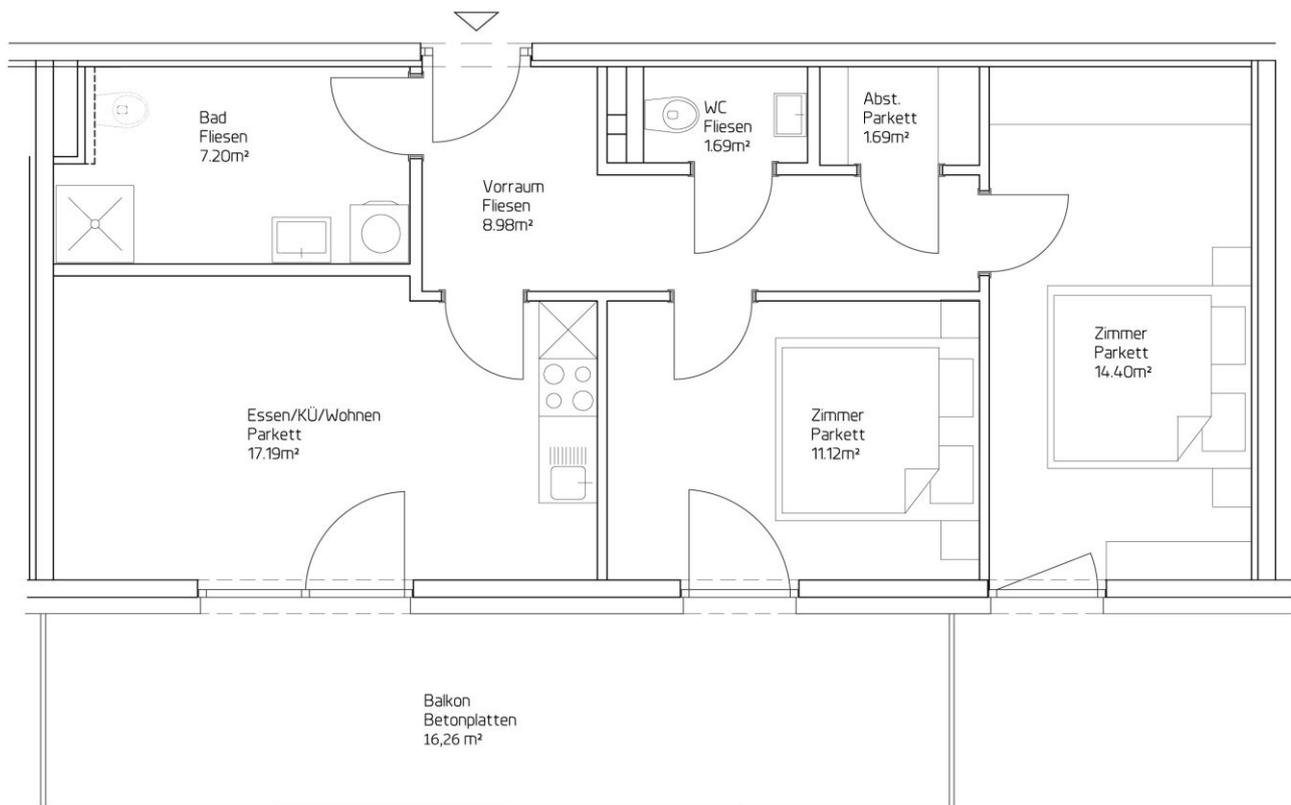


## Top 51

Gesamtmietzins: € 999,00

62,27 m<sup>2</sup>

Kaution: 2.997,00



# VERFÜGBARE EINHEITEN



## Top 61

Gesamtmietzins: € 1.199,00

70,60 m<sup>2</sup>

Kaution: 3.597,00

