

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

## Babenbergerstraße 25 | 8020 Graz


team neunzehn

**teamneunzehn-Gruppe**

Handelskai 94-96/21.OG | Millennium Tower, 1200 Wien
T +43 1 236 97 97
www.teamneunzehn.at

# DAS PROJEKT

## 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

Irrtümer und Änderungen vorbehalten

# DAS PROJEKT

## KEY FACTS

| | |
|---|---|
| **Adresse:** | 8020 Graz, Babenbergerstraße 25 |
| **Objektart:** | Wohnung |
| **Bauart:** | Neubau |
| **Zustand:** | neuwertig |
| **verfügbare Einheiten:** | 1 von 65 verfügbar |
| **Zimmer:** | 2 - 2 |
| **Beziehbar ab:** | 2026-12-01 |
| **Befristung:** | 7 Jahre |

## NEBENKOSTEN

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



# DAS PROJEKT




## 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

Irrtümer und Änderungen vorbehalten

# INFRASTRUKTUR

## Gesundheit

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

## Kinder & Schulen

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

## Nahversorgung

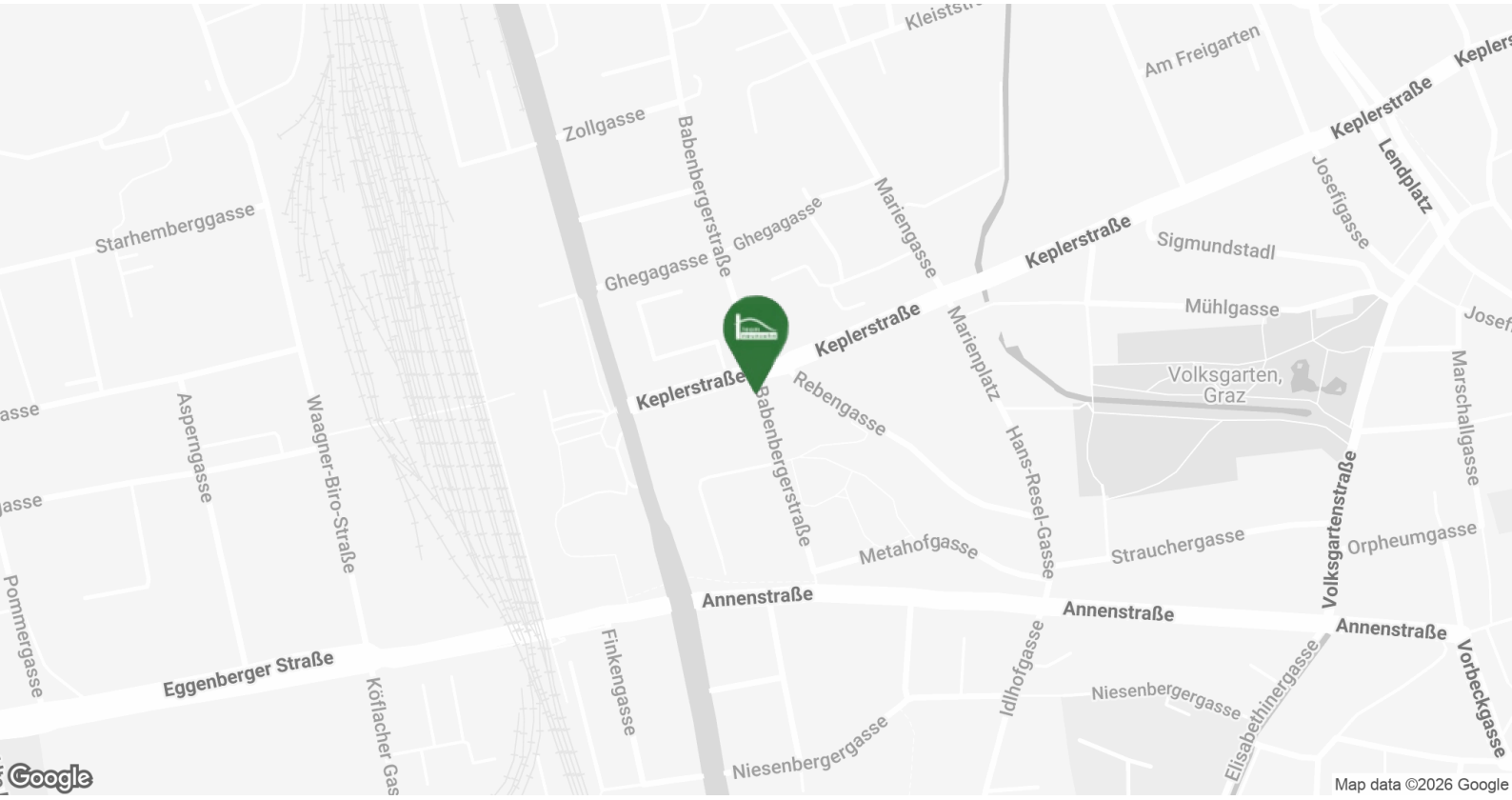
| | |
|---|---|
| Supermarkt | 200 m |
| Bäckerei | 100 m |
| Einkaufszentrum | 100 m |

## Sonstige

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

## Verkehr

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




Irrtümer und Änderungen vorbehalten

# BILDER



TEAMNEUNZEHN.AT

## FACTS

**8020 GRAZ**
**BABENBERGERSTRASSE 25**

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

Irrtümer und Änderungen vorbehalten

# BILDER






Irrtümer und Änderungen vorbehalten

# BILDER





Irrtümer und Änderungen vorbehalten

# BILDER








Irrtümer und Änderungen vorbehalten

# BILDER







Irrtümer und Änderungen vorbehalten

# BILDER






Irrtümer und Änderungen vorbehalten

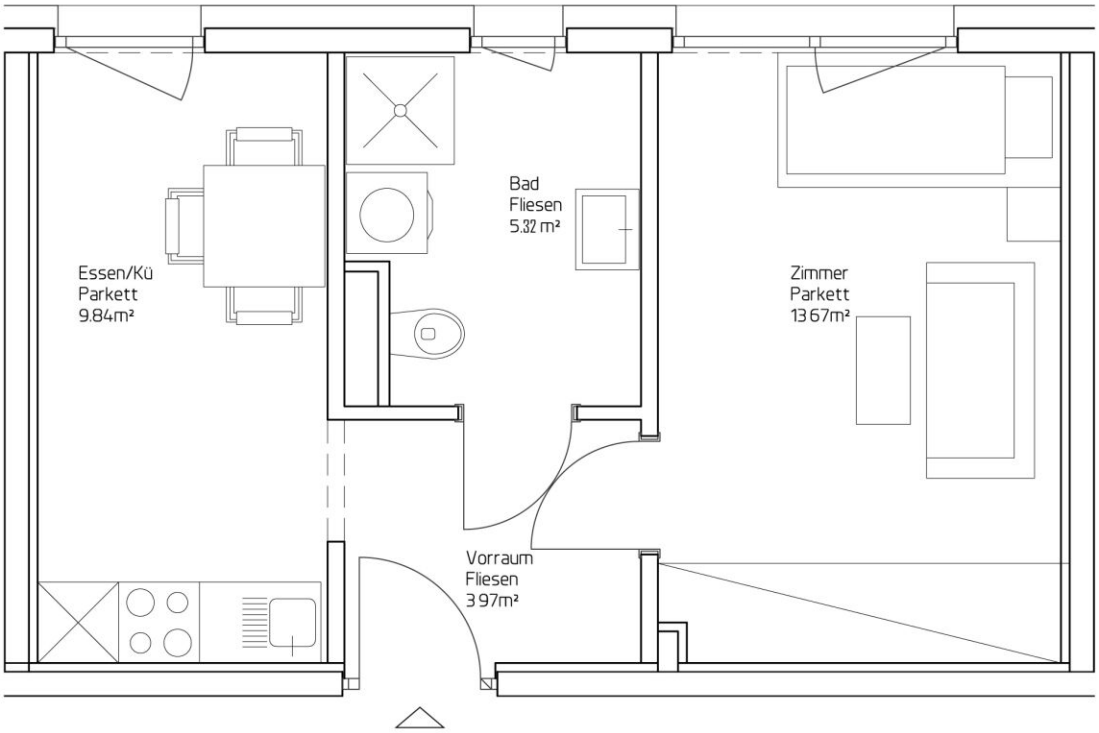
# VERFÜGBARE EINHEITEN

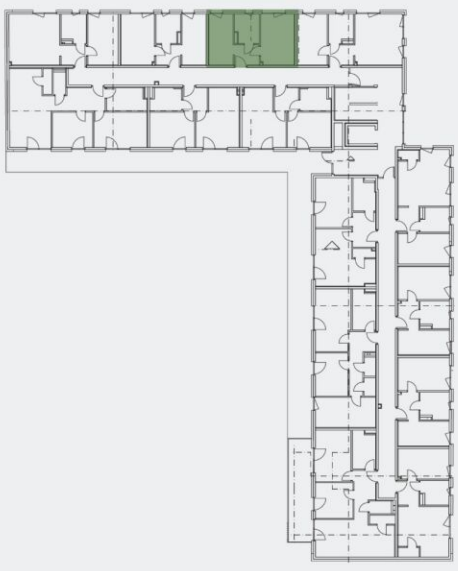
## Top 30

**32,80 m²**

Gesamtmietzins: € 539,01

Kaution: 1.617,03



0 5m

**TOP 30 | 3.OG**

WNF: 32,80 m²

Irrtümer und Änderungen vorbehalten