

**Traumhafte Maisonette in Graz: 2 Zimmer, Balkon & Terrasse für nur 239.900 €!**



**Objektnummer: 1958/61**

**Eine Immobilie von Hausverwaltung und Immobilienmakler  
Purkarthofer GmbH**

## Zahlen, Daten, Fakten

Adresse	Babenbergerstraße 39
Art:	Wohnung - Maisonette
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	8020 Graz
Alter:	Altbau
Wohnfläche:	75,57 m <sup>2</sup>
Nutzfläche:	75,57 m <sup>2</sup>
Gesamtfläche:	75,57 m <sup>2</sup>
Zimmer:	2
Bäder:	1
WC:	1
Balkone:	1
Terrassen:	1
Heizwärmebedarf:	<b>C</b> 66,00 kWh / m <sup>2</sup> * a
Kaufpreis:	239.900,00 €
Betriebskosten:	230,63 €
USt.:	23,06 €
Provisionsangabe:	

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

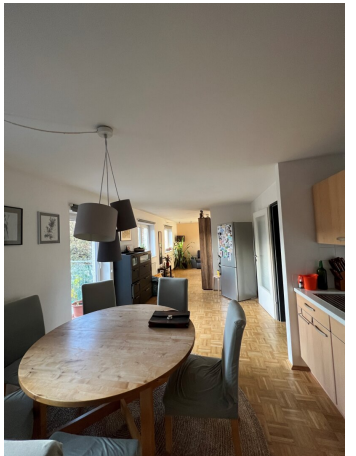
## Ihr Ansprechpartner

**Sheila Mirzapour**

Hausverwaltung und Immobilienmakler Purkarthofer GmbH  
Sporgasse 29  
8010 Graz

T +43316828883  
H +436508288833

Gerne stehe ich Ihnen für weitere Informationen oder einen Besichtigungstermin zur Verfügung.







## Objektbeschreibung

Willkommen im begehrten Dachgeschoss der Babenbergerstraße, nur einen Steinwurf vom Hauptbahnhof entfernt!

Aktuell stehen nur noch 4 Wohnungen zum Verkauf:

Top 20 - 2 Zimmer - 75,57 m<sup>2</sup> - € 239.900,00 - derzeit leerstehend

Top 21 - 3 Zimmer - 71,47 m<sup>2</sup> - VERKAUFT

Top 22 - 2 Zimmer - 63,17 m<sup>2</sup> - € 135.000,00 - derzeit leerstehend

Top 23 - 1 Zimmer - 41,44 m<sup>2</sup> - VERKAUFT

Top 24 - 3 Zimmer - 70,65 m<sup>2</sup> - € 191.000,00 - aktuell unbefristet vermietet

Top 25 - 2 Zimmer - 79,59 m<sup>2</sup> - € 229.900,00 - derzeit leerstehend

Jede Wohnung verfügt über großzügige Terrassen oder Balkone, die zum Entspannen und Genießen einladen.

Ein persönliches Kellerabteil rundet das Angebot ab.

Nutzen Sie diese Gelegenheit, um Ihr neues Zuhause oder Investment zu finden!

Kontaktieren Sie uns noch heute, um weitere Informationen zu erhalten oder einen Besichtigungstermin zu vereinbaren.

**Infrastruktur / Entfernungen**

**Gesundheit**

Arzt <175m

Apotheke <175m

Klinik <1.075m

Krankenhaus <775m

**Kinder & Schulen**

Schule <500m

Kindergarten <25m

Universität <975m

Höhere Schule <1.100m

**Nahversorgung**

Supermarkt <100m

Bäckerei <250m

Einkaufszentrum <250m

**Sonstige**

Geldautomat <225m

Bank <225m

Post <225m

Polizei <300m

**Verkehr**

Bus <100m

Straßenbahn <350m

Autobahnanschluss <4.775m

Bahnhof <375m

Flughafen <9.775m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap