

**Urbane Maisonette im Dachgeschoss – Babenbergerstraße  
++Videorundgang++**



20250224\_144501050\_iOS

**Objektnummer: O2100164327**  
**Eine Immobilie von Papst Immobilien GmbH**

## Zahlen, Daten, Fakten

<b>Art:</b>	Wohnung - Maisonette
<b>Land:</b>	Österreich
<b>PLZ/Ort:</b>	8020 Graz
<b>Zustand:</b>	Gepflegt
<b>Alter:</b>	Altbau
<b>Wohnfläche:</b>	63,17 m <sup>2</sup>
<b>Gesamtfläche:</b>	63,17 m <sup>2</sup>
<b>Zimmer:</b>	2
<b>Bäder:</b>	1
<b>Terrassen:</b>	1
<b>Heizwärmebedarf:</b>	C 66,00 kWh / m <sup>2</sup> * a
<b>Kaufpreis:</b>	164.900,00 €
<b>Betriebskosten:</b>	215,95 €
<b>Provisionsangabe:</b>	

3 % zzgl. 20% MwSt.

## Ihr Ansprechpartner

**BSc Patrick Großschädl**

Papst Immobilien GmbH  
Grazer Straße 48  
8101 Gratkorn

T 0650  
H 0650 8286331

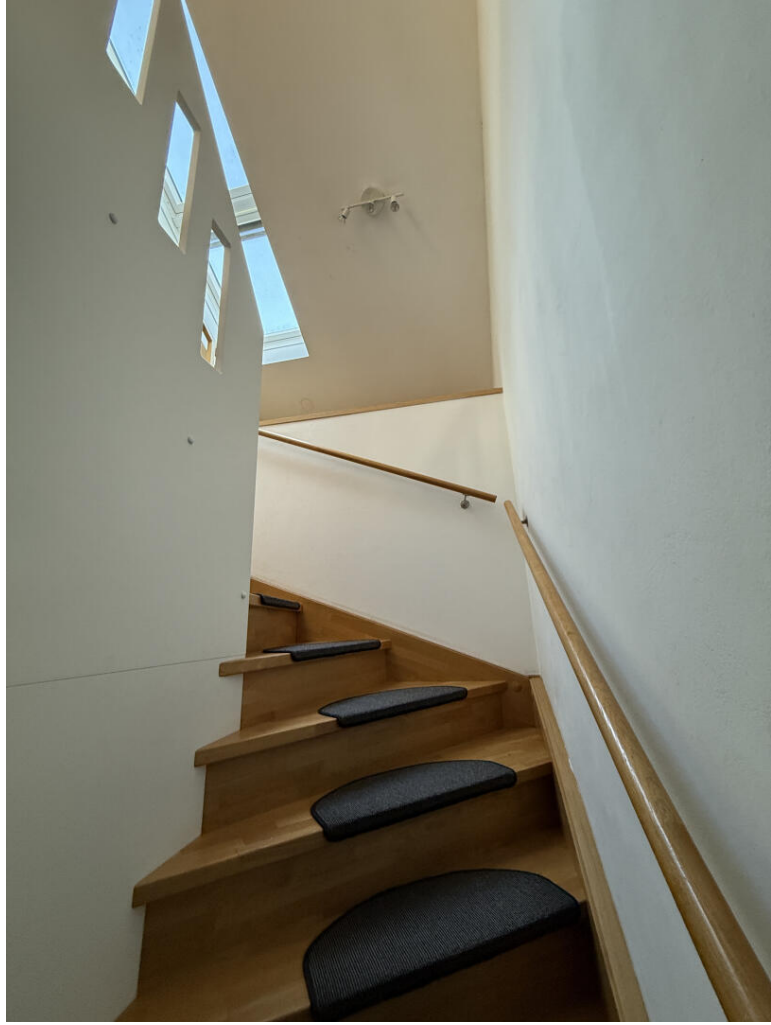
Gerne stehe ich Ihnen für weitere Informationen oder einen Besichtigungstermin zur Verfügung.





















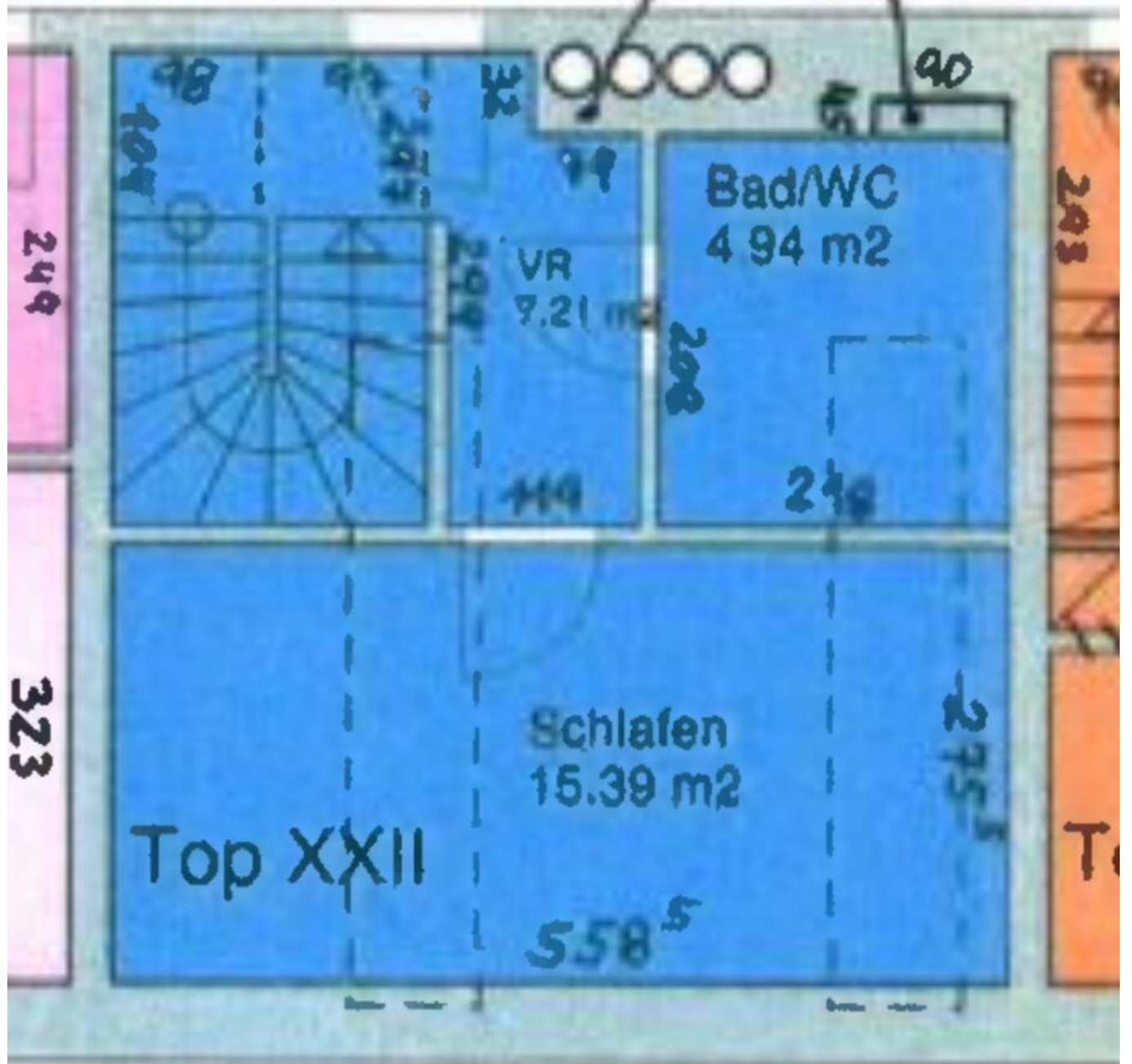


Stiegenhaus/Gang

⊖ Nische

⊕ Nische

⊕ Nische



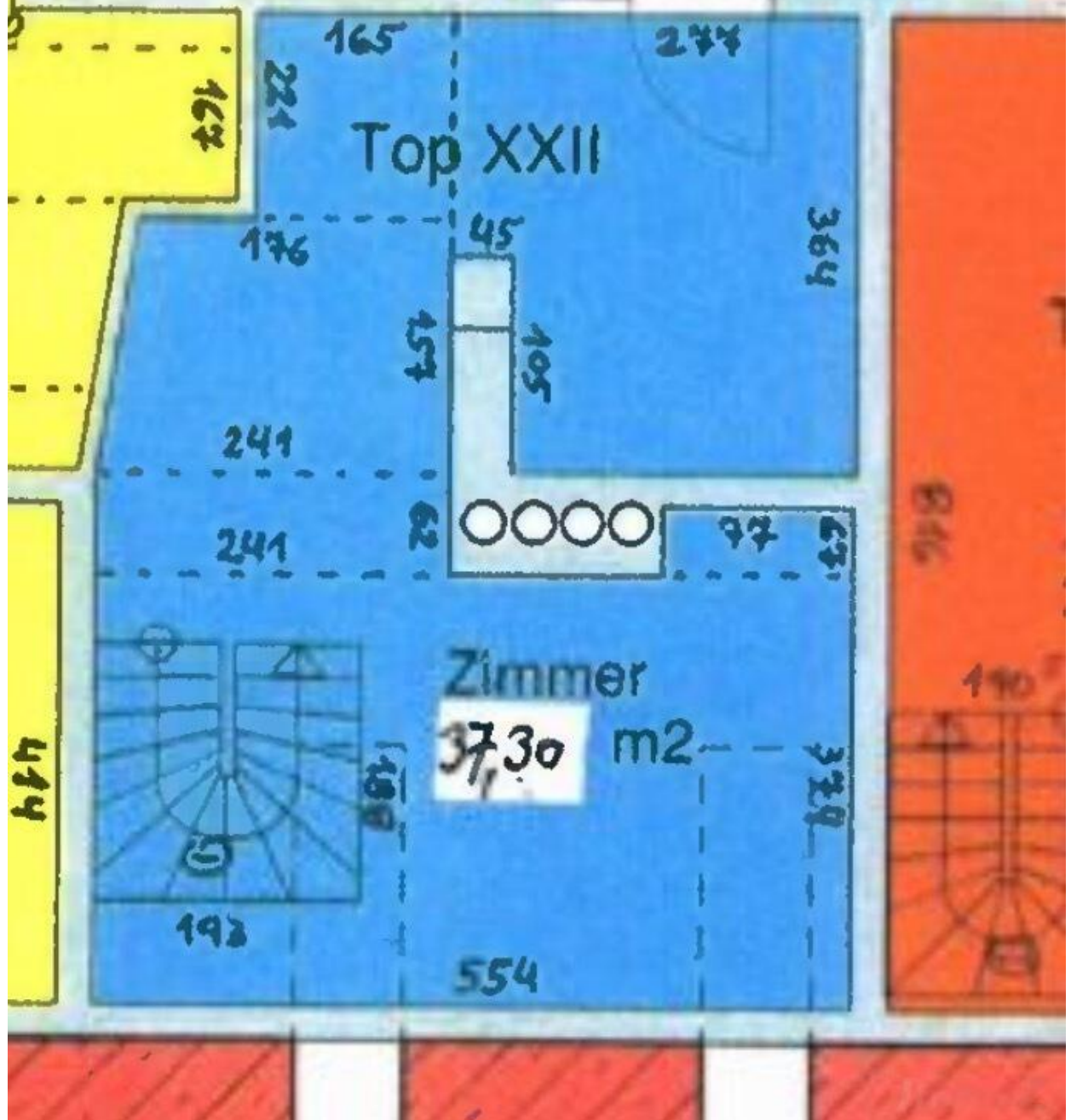


Terrasse  
9,27 m<sup>2</sup>

Terrasse  
8,10 m<sup>2</sup>

Top XXII

Zimmer  
37,30 m<sup>2</sup>



## Objektbeschreibung

Entdecken Sie diese charmante 2-Zimmer-Maisonette im Herzen von Graz-Lend. Auf 63,17 m<sup>2</sup> überzeugt die Wohnung auf zwei Ebenen mit einem modernen, offenen Wohnkonzept, das den urbanen Lifestyle perfekt in Szene setzt.

### Auf einen Blick:

- **Moderne Raumgestaltung:** Helle, freundliche Zimmer schaffen ein behagliches Ambiente.
- **Entspannen im Freien:** Eine großzügige **Terrasse** (8,10 m<sup>2</sup>) bietet den idealen Platz für gemütliche Stunden unter freiem Himmel.
- **Zentrale Lage:** Die Immobilie befindet sich in der begehrten Babenbergerstraße – ein idealer Ausgangspunkt mit kurzen Wegen zu allen wichtigen Einrichtungen und **Verkehrsanbindungen**.
- **Nachhaltige Wärmeversorgung:** Dank effizienter **Fernwärme** genießen Sie ein angenehmes Raumklima.
- **Persönliches Kellerabteil:** Bietet zusätzlichen Stauraum

**Preis:** 164.900 EUR

Diese Dachgeschoss-Maisonette ist sowohl als Eigenheim als auch als Kapitalanlage eine hervorragende Wahl.

Sollte die Lage Sie überzeugen, jedoch nicht der Schnitt, so haben wir noch drei weitere Wohnungen im selben Haus zum Verkauf.

Vereinbaren Sie noch heute einen Besichtigungstermin und lassen Sie sich von den Vorzügen dieses urbanen Rückzugsorts begeistern!