

## **Maisonette im nachträglich ausgebauten Dachgeschoß - Babenbergerstraße**



IMG-20240404-WA0103

**Objektnummer: O2100161095**

**Eine Immobilie von Immobilienmakler Purkarthofer 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>	79,59 m <sup>2</sup>
<b>Gesamtfläche:</b>	79,59 m <sup>2</sup>
<b>Zimmer:</b>	2
<b>Bäder:</b>	1
<b>Balkone:</b>	1
<b>Terrassen:</b>	1
<b>Heizwärmebedarf:</b>	C 66,00 kWh / m <sup>2</sup> * a
<b>Kaufpreis:</b>	229.000,00 €
<b>Betriebskosten:</b>	265,07 €
<b>Provisionsangabe:</b>	

3 % zzgl. 20% MwSt.

## Ihr Ansprechpartner

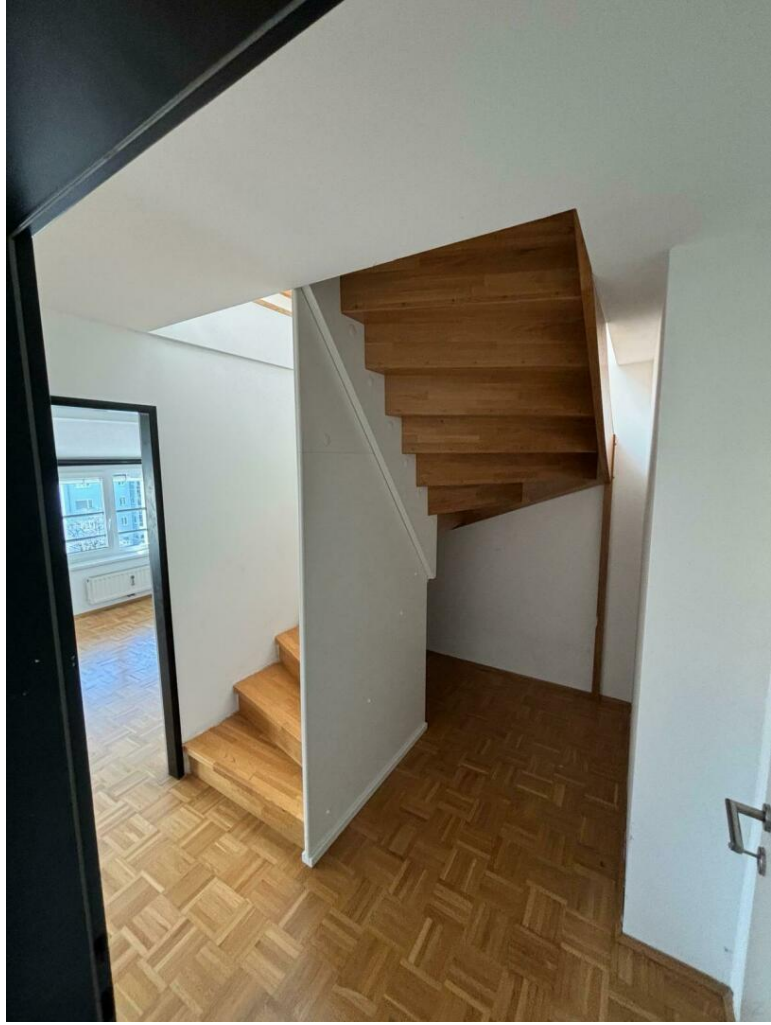
### Hausverwaltung & Immobilienmakler Purkarthofer GmbH

Hausverwaltung & Immobilienmakler Purkarthofer GmbH  
Sporgasse 29  
8010 Graz

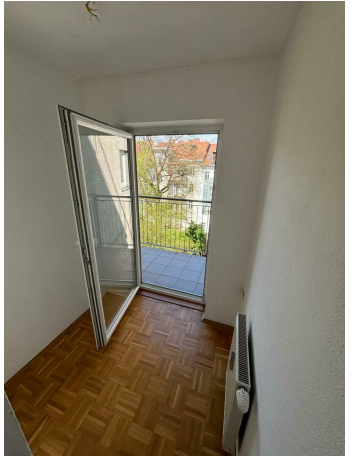
T +43 316 82 88 83  
F +43 316 82 88 83-9

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











PROFITIEREN SIE VON UNSERER EXKLUSIVEN PARTNERSCHAFT!



Kredit Austria

**Wenn Träume  
Realität werden.**

*Wohnraumfinanzierung  
mit Kreditaustria*

- ✔ **Kostenlose** Erstberatung & **neutrale** Ersteinschätzung
- ✔ Beratung erfolgt durch einen **bankenunabhängigen Kreditmakler**
- ✔ **Keine direkten** Bankkennge für unsere Kunden
- ✔ **Fixzinsvereinbarungen** - **Schutz**: vor **steigenden Zinsen**
- ✔ **Bestzinsgarantie** durch österreichweite Kreditausschreibung

Ich freue mich auf Ihre Anfrage:  
**Ambros Morbitzer, MSc** | 0664 5248207 | [ambros.morbitzer@kreditaustria.at](mailto:ambros.morbitzer@kreditaustria.at)  
 Weiter Informationen für Ihre Wohnraumfinanzierung finden Sie auf:  
[www.kreditaustria.at](http://www.kreditaustria.at)



## 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> - € 164.900,00 - 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.