

**Charmante Maisonette in zentraler Lage –  
Babenbergerstraße ++Videorundgang++**



20250224\_144132296\_iOS

**Objektnummer: O2100164326**

**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>Alter:</b>	Altbau
<b>Wohnfläche:</b>	75,57 m <sup>2</sup>
<b>Gesamtfläche:</b>	75,57 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>	229.900,00 €
<b>Betriebskosten:</b>	251,68 €
<b>Provisionsangabe:</b>	
	3 % zzgl. 20% MwSt.

## Ihr Ansprechpartner

### BSc Patrick Großschädl

Papst Immobilien GmbH  
Grazer Straße 48  
8101 Gratkorn

H 0650 8286331

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

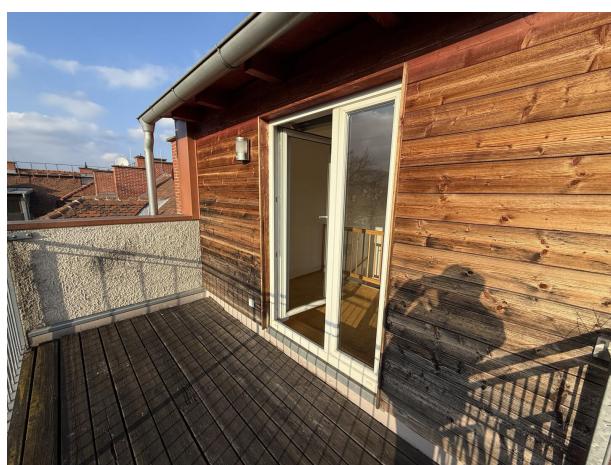
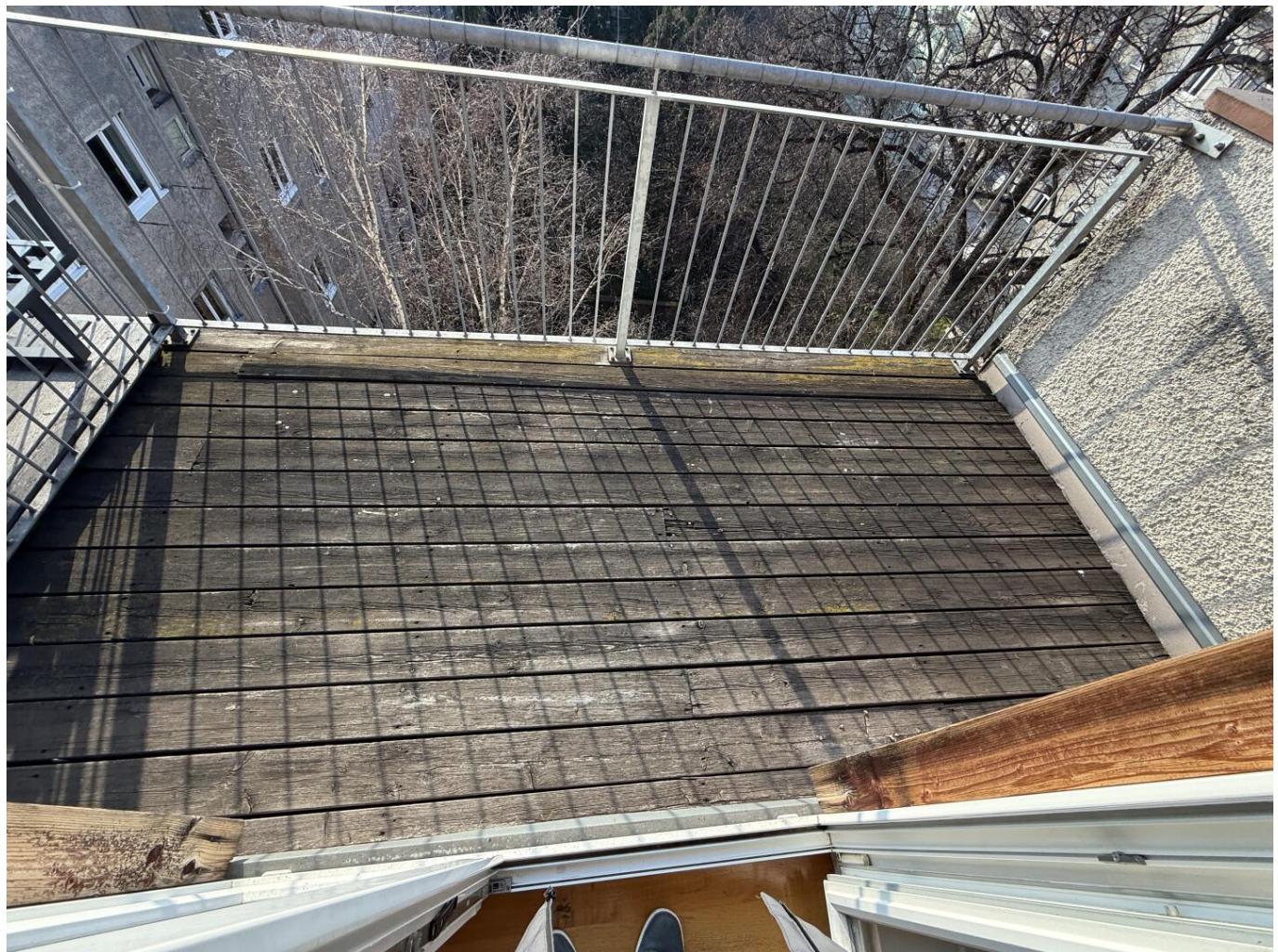


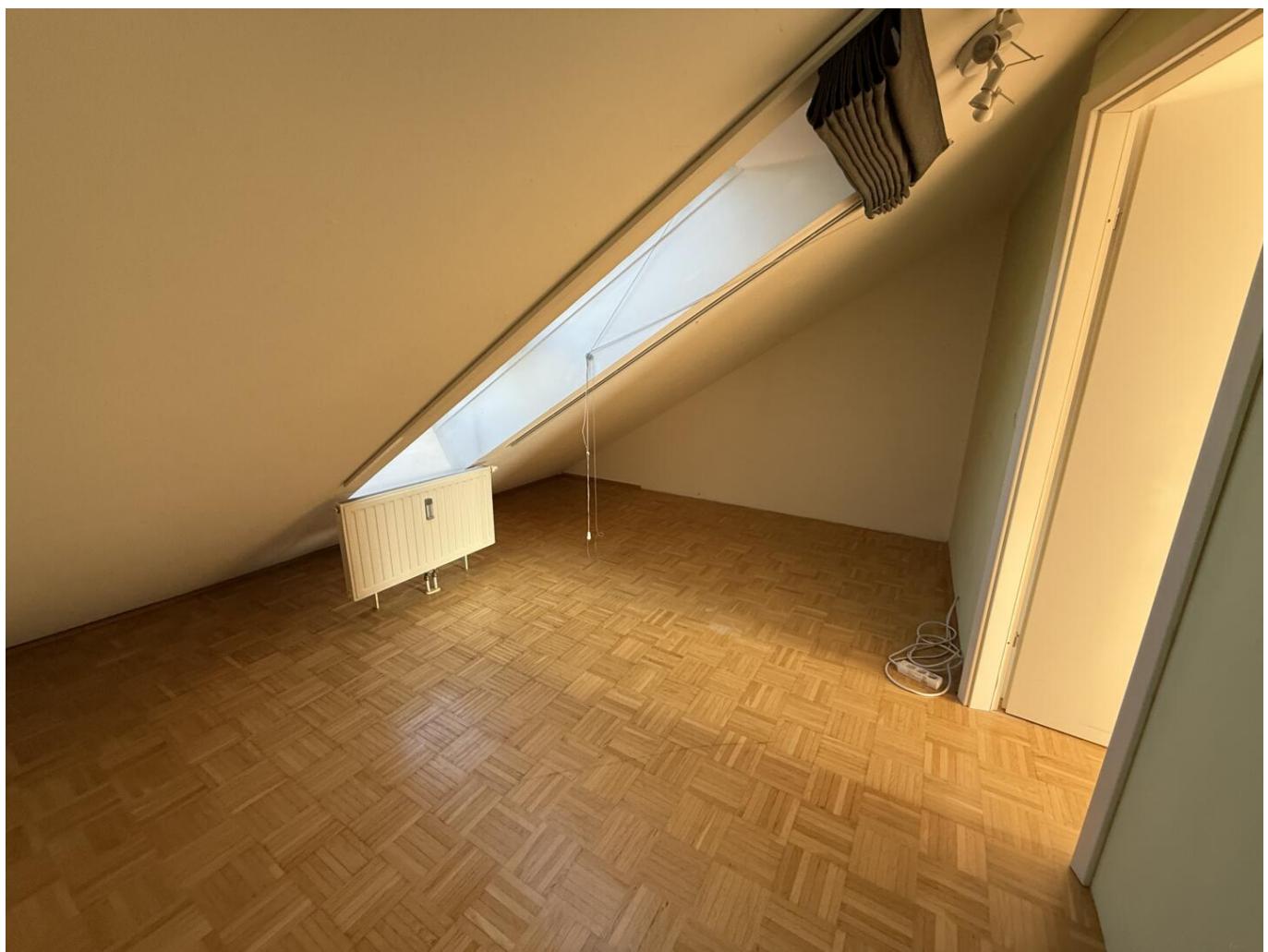


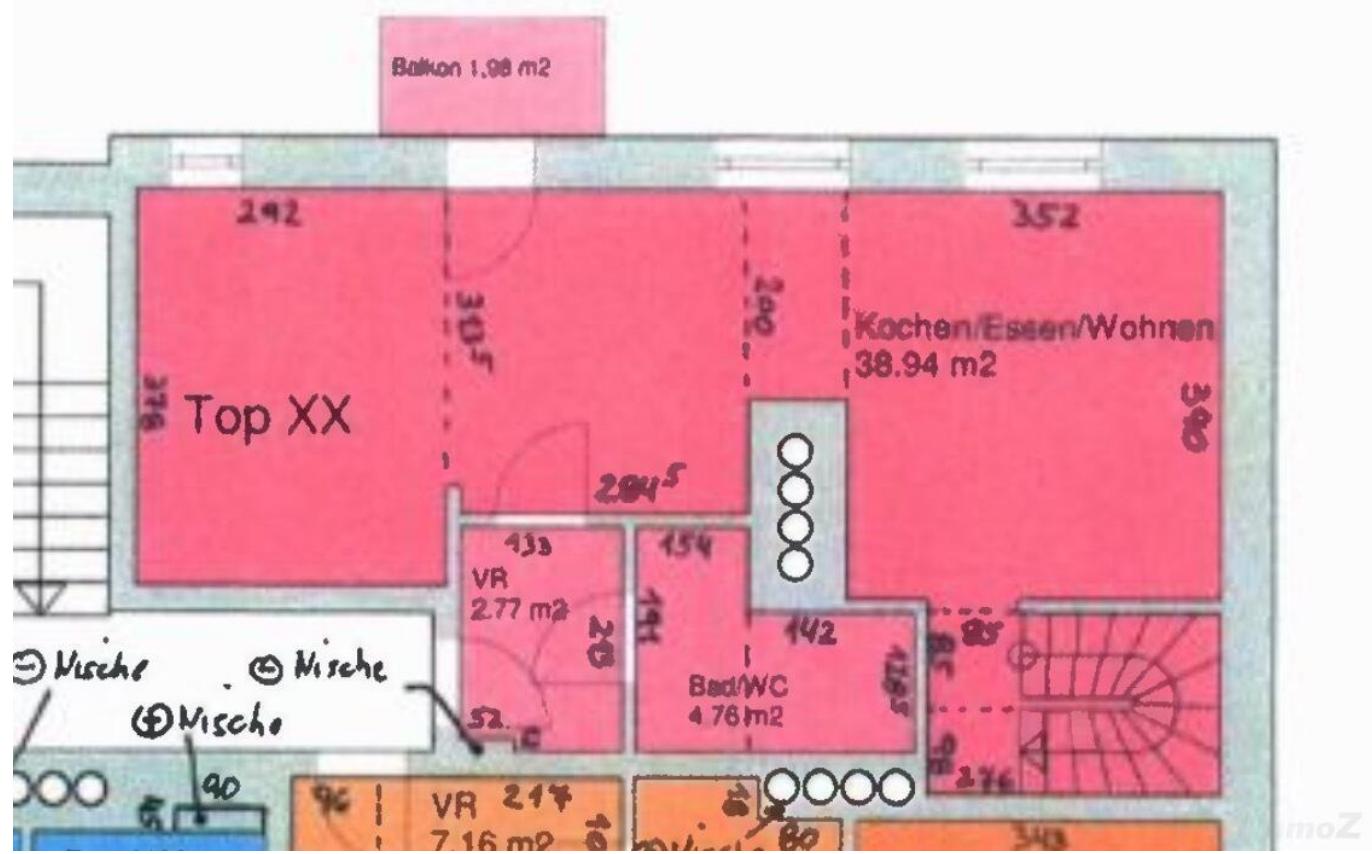




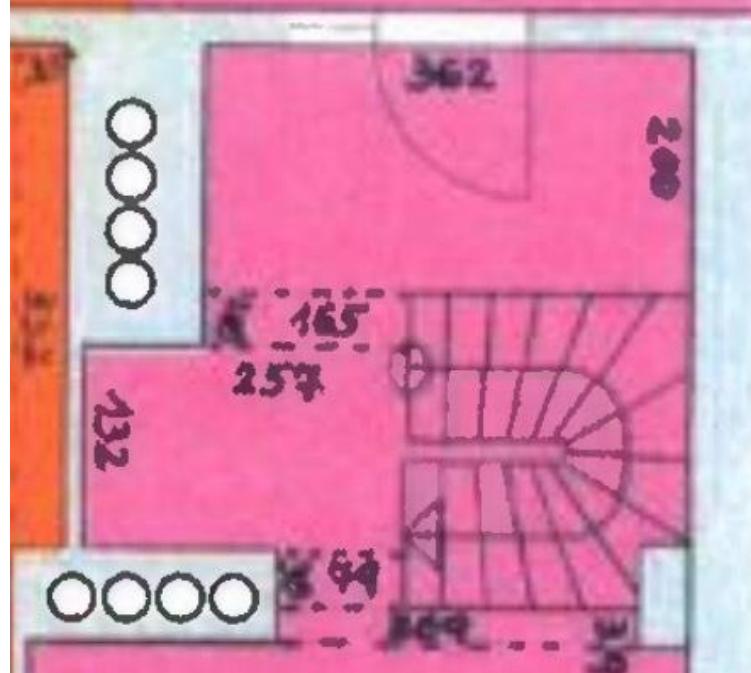








Terrasse  
9,45 m<sup>2</sup>



Zimmer  
29,10 m<sup>2</sup>  
Top XX

45 qm

# Objektbeschreibung

Willkommen in Ihrem neuen urbanen Zuhause in der Babenbergerstraße im trendigen Bezirk Lend – genießen Sie eine zentrale Lage mit optimaler Infrastruktur! Diese exklusive 2-Zimmer-Maisonette im nachträglich ausgebauten Dachgeschoss bietet auf 75,57 m<sup>2</sup> modernen Wohnkomfort und ein besonderes Wohnambiente.

## Highlights:

- **Helle, moderne Räume:** Genießen Sie ein stilvolles Wohnkonzept mit viel Tageslicht und offenen Strukturen.
- **Außenbereiche zum Entspannen:** Eine große Terrasse (9,45 m<sup>2</sup>) sowie ein gemütlicher Balkon (1,98 m<sup>2</sup>) laden auf beiden Ebenen zum Verweilen und Entspannen ein.
- **Optimale Lage in Graz-Lend:** Profitieren Sie von der urbanen Infrastruktur und einer schnellen Erreichbarkeit des Hauptbahnhofs - auch ideal für Pendler
- **Heizung:** Fernwärme
- **Persönliches Kellerabteil:** Bietet zusätzlichen Stauraum für Ihre individuellen Bedürfnisse.

**Preis inkl. Küche:** 239.900,00 EUR

Erleben Sie die perfekte Symbiose aus urbanem Lebensstil und behaglichem Wohnen in dieser charmanten Dachgeschoss-Maisonette. Ob als Eigenheim oder Kapitalanlage – hier finden Sie eine Immobilie, die keine Wünsche offen lässt.

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

Kontaktieren Sie uns noch heute für weitere Informationen oder zur Vereinbarung eines Besichtigungstermin