

Inserat ID: 174251

erstellt am : 28.09.2025

Objekttyp: 27

Vermarktungsart: Kauf

Gesamtkosten: 549000€

Straße:

8010 Graz

Steiermark Österreich

Kontaktinformationen:

Nikolaus Kronabitter

Tel: +43 664 2540410

nikolaus.kronabitter@schantl-ith.at

Wohnfläche: 75.9m²

**DAS SCHÖNSTE VIERTEL DER STADT! Traumhafte
Gartenwohnung im Herz-Jesu-Viertel in Graz-St.
Leonhard ? Wohnen mit Grünblick inmitten der Stadt -
PROVISIONSFREI!**



**DAS SCHÖNSTE VIERTEL DER STADT! Traumhafte Gartenwohnung im Herz-Jesu-Viertel in
Graz-St. Leonhard ? Wohnen mit Grünblick inmitten der Stadt - PROVISIONSFREI!**
Im modernen Neubauprojekt mit 36 Eigentumswohnungen und einer Gewerbefläche erwartet Sie
urbanes Wohnen auf höchstem Niveau. Hier verbinden sich erstklassige Architektur, zentrale
Innenstadtlage und ein grüner Rückzugsort zu einem Wohnkonzept, das überzeugt.
Neben einer hauseigenen Tiefgarage, praktischen Kellerabteilen und einem begrünten Innenhof

bietet die Anlage großzügige Grundrisse für verschiedenste Lebenssituationen ? von der Singlewohnung bis hin zum Familiendomizil.

Fakten im Überblick

3-Zimmer-Gartenwohnung mit 75,9 m² Wohnfläche

Terrasse mit 18,4 m²

Eigengarten mit 59,2 m²

Hochwertiger Neubau mit Tiefgarage & Lift

Ideale Aufteilung für Paare oder kleine Familien

Raumaufteilung

Vorraum: 9,1 m²

Badezimmer: 6,1 m²

WC: 1,9 m²

Abstellraum: 2,9 m²

Zimmer: 20,0 m²

Zimmer: 11,4 m²

Wohnen/Essen: 24,5 m²

Terrasse: 18,4 m²

Garten: 59,2 m²

Highlights dieser Immobilie

Eigengarten mit fast 60 m² ? grüne Ruheoase mitten in der Stadt

Sonnige Terrasse mit idealer Süd-Ausrichtung

Moderner, offener Wohn-/Essbereich mit direktem Zugang ins Freie

Großzügiges Schlafzimmer mit 20 m²

Separates Kinder- oder Arbeitszimmer mit 11,4 m²

Praktischer Abstellraum für zusätzlichen Stauraum

Erstklassige Infrastruktur ? nur 70 m zur Bus- und Straßenbahnhaltestelle

Nähe zur TU Graz, Oper und Kaiser-Josef-Platz

Einkaufsmöglichkeiten, Schulen und Kinderbetreuung in Gehweite

Innovatives Neubauprojekt mit hochwertiger Ausstattung

Lage & Infrastruktur

Die Wohnung befindet sich in Graz-St. Leonhard, einem der begehrtesten Stadtteile der steirischen Landeshauptstadt. Die Lage überzeugt durch ihre Nähe zur Technischen Universität Graz, dem Kaiser-Josef-Platz sowie der Grazer Oper. In wenigen Gehminuten erreichen Sie Nahversorger, Cafés und Restaurants, ebenso wie Schulen und Kinderbetreuungseinrichtungen.

Dank der exzellenten Anbindung an den öffentlichen Verkehr ? Bushaltestelle und Straßenbahn nur rund 70 Meter entfernt ? sind die Grazer Innenstadt und alle Stadtteile schnell erreichbar. Trotz der zentralen Lage bietet der begrünte Innenhof und der private Garten einen Rückzugsort mit hoher Lebensqualität.

Sämtliche Visualisierungen sind als Symbolbilder zu verstehen und können abweichen.

Worauf noch warten?

Vereinbaren Sie noch heute eine Besichtigung oder eine persönliche Beratung mit uns!

Sie wollen Ihre Immobilie verkaufen? Dann sind Sie bei uns goldrichtig! Wir sind gerne für Sie da und unterstützen Sie unverbindlich bei der Bewertung Ihrer Immobilie. Mit viel Sorgfalt stellen wir Ihnen alle wichtigen Informationen und Unterlagen zusammen, damit Sie die besten Entscheidungen treffen können.

In Kooperation mit unserer SFI Vermögenstreuhand begleiten wir Sie bei der Verwirklichung Ihres Traumobjekts und unterstützen Sie beim nachhaltigen Vermögensaufbau. Mit unseren erfahrenen Experten sorgen wir dafür, dass Sie die besten Konditionen erhalten ? damit Ihre Träume Wirklichkeit werden!

<http://www.schantl-ith.at> in Kooperation mit www.sfi-invest.com

Die Angaben über das angebotene Objekt erfolgen mit der Sorgfalt eines ordentlichen Immobilienmaklers; für die Richtigkeit solcher Angaben, die auf Informationen der über das Objekt

Verfügungsberechtigten beruhen, wird keine Gewähr geleistet!

Hinweis gemäß Energieausweisvorlagegesetz: Ein Energieausweis wurde vom Eigentümer bzw. Verkäufer, nach unserer Aufklärung über die generell geltende Vorlagepflicht, sowie Aufforderung zu seiner Erstellung noch nicht vorgelegt. Daher gilt zumindest eine dem Alter und der Art des Gebäudes entsprechende Gesamtenergieeffizienz als vereinbart. Wir übernehmen keinerlei Gewähr oder Haftung für die tatsächliche Energieeffizienz der angebotenen Immobilie.

Wir weisen darauf hin, dass zwischen dem Vermittler und dem zu vermittelnden Dritten ein familiäres oder wirtschaftliches Naheverhältnis besteht.

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig. Infrastruktur / Entfernungen Gesundheit Arzt

Eckdaten

Wohnfläche: 75.9m²

Nutzungsart: Privatimmobilie

Heizungsart: Fern

Zimmer: 3

Bäder: 1

Preisinformationen

Kaufpreis: 549000€

Kontaktinformationen

Vorname: Nikolaus

Nachname: Kronabitter

Tel.: +43 664 2540410

E-Mail: nikolaus.kronabitter@schantl-ith.at