



Inserat ID: 230352

erstellt am : 11.06.2026

Objekttyp: 27

Vermarktungsart: Kauf

Gesamtkosten: 399000€

Straße: Uhlandgasse

8010 Graz

Steiermark Österreich

Kontaktinformationen:

Thomas Rainer

Tel: +43 699 15550880

thomas.rainer@schantl-ith.at

Wohnfläche: 49m²

Ihr neues Kapitel beginnt hier ? stilvolles Wohnen in Top-Lage ? attraktive 49 m² Wohnung mit Balkon in der Uhlandgasse



Ihr neues Kapitel beginnt hier ? stilvolles Wohnen in Top-Lage ?
attraktive 49 m² Wohnung mit Balkon in der Uhlandgasse

Wohnen im Herzen von Graz-St. Leonhard

Mitten im begehrten Herz-Jesu-Viertel in Graz-St. Leonhard entsteht ein Wohnprojekt, das urbanes Lebensgefühl mit wohltuender Ruhe verbindet. Hier trifft moderne Architektur auf höchste Wohnqualität ? und das in einer der beliebtesten Innenstadtlagen von Graz.

Diese attraktive 2-Zimmer-Neubauwohnung mit rund 49 m² Wohnfläche überzeugt durch einen durchdachten Grundriss, helle Wohnräume und einen privaten Balkon mit ca. 7 m², der zum

Entspannen und Genießen einlädt.

Ob der erste Kaffee am Morgen, entspannte Stunden an der frischen Luft oder ein gemütlicher Abend nach einem langen Arbeitstag ? hier genießen Sie modernes Wohnen in bester Lage. Das moderne Neubauprojekt umfasst insgesamt 36 Eigentumswohnungen sowie eine attraktive Gewerbefläche und bietet eine gelungene Kombination aus urbanem Leben und privater Rückzugsmöglichkeit. Eine Tiefgarage, praktische Kellerabteile und ein begrünter Innenhof sorgen für zusätzlichen Komfort und hohe Lebensqualität mitten in der Stadt. Weiters stehen 27 Tiefgaragenplätze zur Verfügung die auch käuflich erworben werden können.
Fakten im Überblick

2-Zimmer-Neubauwohnung

Ca. 49 m² Wohnfläche

Ca. 7 m² Balkon

Ca. 2 m² Kellerabteil

5. Obergeschoss

Lift vorhanden

Hochwertige Neubausausführung

Tiefgarage im Haus

Begrünter Innenhof

Provisionsfrei für Käufer

Highlights dieser Immobilie

Optimal geschnittener Grundriss mit effizienter Raumnutzung

Heller Wohn-/Essbereich mit direktem Zugang zum Balkon

Separates Schlafzimmer für angenehmen Wohnkomfort

Hochwertige Ausstattung und moderne Architektur

Stilvolles Badezimmer mit zeitgemäßer Ausführung

Praktischer Abstellbereich für zusätzlichen Stauraum

Lift für komfortablen Zugang

Tiefgarage für bequemes Parken

Begrünter Innenhof als ruhige Erholungszone

Nur ca. 70 Meter zur Bus- und Straßenbahnhaltestelle

Fußläufig zur Technischen Universität Graz, zum Kaiser-Josef-Platz und zur Oper Graz

Nahversorger, Schulen und Kinderbetreuungseinrichtungen in unmittelbarer Umgebung

Eine der begehrtesten Wohnlagen von Graz

Lage & Infrastruktur

Das Herz-Jesu-Viertel zählt zu den beliebtesten Wohngegenden von Graz. Die perfekte Kombination aus urbanem Flair, hervorragender Infrastruktur und hoher Lebensqualität macht diesen Stadtteil besonders attraktiv.

Die Technische Universität Graz, zahlreiche Einkaufsmöglichkeiten, Cafés, Restaurants sowie Schulen und Kinderbetreuungseinrichtungen befinden sich in unmittelbarer Nähe. Dank der ausgezeichneten Anbindung an das öffentliche Verkehrsnetz erreichen Sie sämtliche Ziele des täglichen Lebens schnell und bequem.

Wohngefühl

Diese Wohnung ist ideal für Singles, Studierende, Berufstätige oder Anleger, die Wert auf modernes Wohnen in zentraler Lage legen. Die hochwertige Bauweise, der durchdachte Grundriss und die attraktive Freifläche schaffen ein Wohnambiente mit besonderem Wohlfühlcharakter. Einziehen, ankommen und genießen ? Ihr neues Zuhause im Herzen von Graz-St. Leonhard.

Worauf noch warten?

Vereinbaren Sie noch heute einen Besichtigungstermin oder ein persönliches Beratungsgespräch mit uns.

Sie möchten Ihre Immobilie verkaufen?

Dann sind Sie bei uns genau richtig!

Wir unterstützen Sie gerne unverbindlich bei der Bewertung Ihrer Immobilie und stellen Ihnen mit größter Sorgfalt sämtliche relevanten Informationen und Unterlagen zur Verfügung, damit Sie die bestmöglichen Entscheidungen treffen können.

In Kooperation mit unserer SFI Vermögenstreuhand begleiten wir Sie bei der Verwirklichung Ihres Wohntraums und unterstützen Sie beim nachhaltigen Vermögensaufbau.

Unsere erfahrenen Experten setzen sich dafür ein, für Sie die besten Konditionen zu erzielen ? damit Ihre Ziele und Wünsche Wirklichkeit werden.

www.schantl-ith.at in Kooperation mit www.sfi-invest.com

Rechtlicher Hinweis

Die Angaben über das angebotene Objekt erfolgen mit der Sorgfalt eines ordentlichen Immobilienmaklers. Für die Richtigkeit und Vollständigkeit der Angaben, die auf Informationen der Verfügungsberechtigten beruhen, wird jedoch keine Gewähr übernommen.

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

Eckdaten

Wohnfläche: 49m²

Zimmer: 2

Bäder: 1

Nutzungsart: Privatimmobilie

Heizungsart: Fern

Befeuernng: Fern,

Preisinformationen

Kaufpreis: 399000€

Kontaktinformationen

Vorname: Thomas

Nachname: Rainer

Tel.: +43 699 15550880

E-Mail: thomas.rainer@schantl-ith.at