

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



Objektnummer: 295132

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	8010 Graz
Zustand:	Erstbezug
Alter:	Neubau
Wohnfläche:	75,90 m ²
Zimmer:	3
Bäder:	1
WC:	1
Terrassen:	1
Garten:	59,20 m ²
Kaufpreis:	521.550,00 €
Provisionsangabe:	

Provision bezahlt der Abgeber.

Ihr Ansprechpartner



Nikolaus Kronabitter

Schantl ITH Immobilien treuhand GmbH
Messendorferstraße 71a
8041 Graz

T +436645411047
H +43 664 2540410

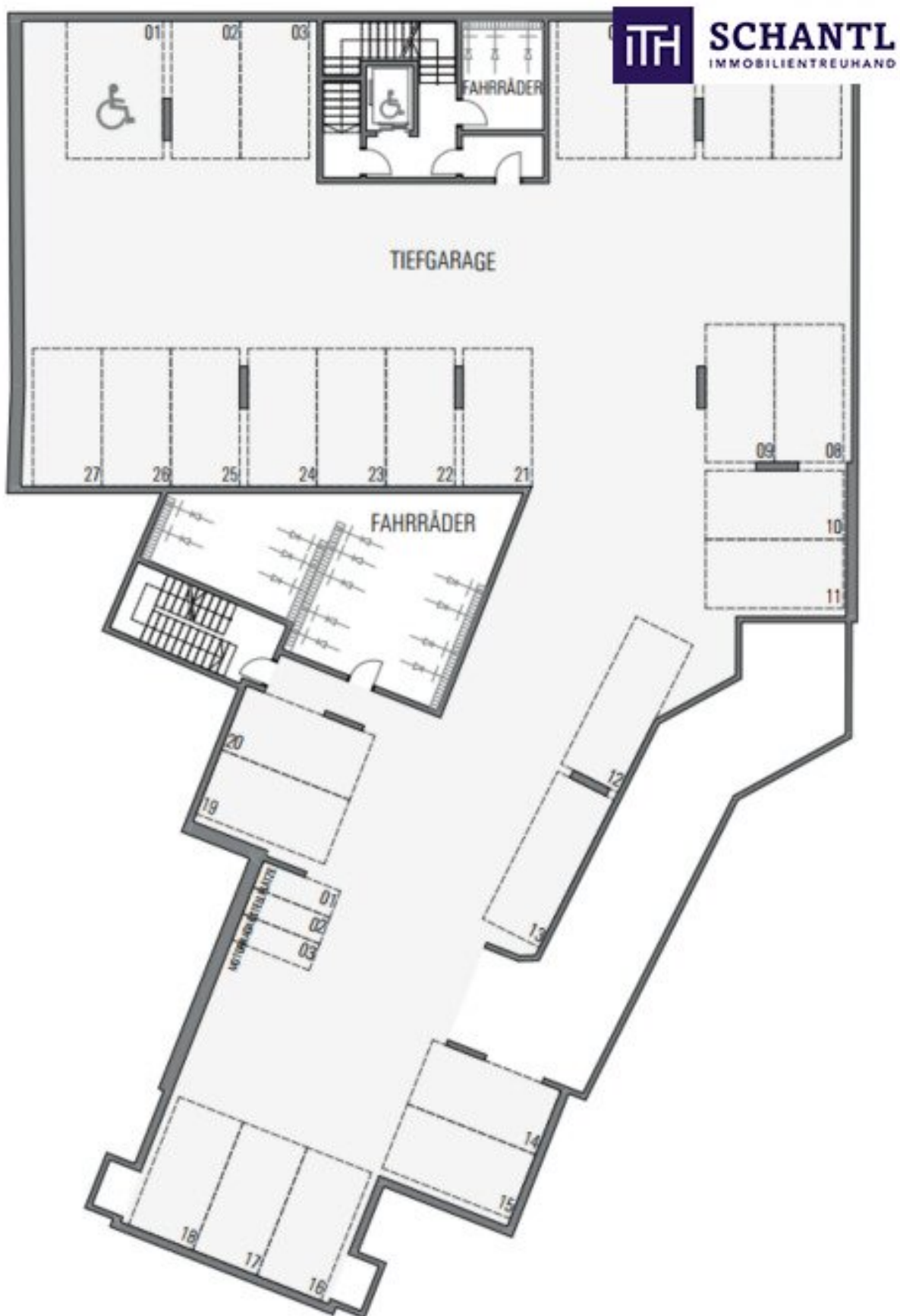


Sie wollen Ihre Immobilie VERKAUFEN?



SCHANTL
IMMOBILIENTREUHAND







Ihre Träume -
unser Fokus!

Vertrauen, das sich lohnt!



SCHANTL
IMMOBILIENTREUHAND



in
Kooperation
mit



FINANCIAL INVEST
VERMÖGENSTREUHAND

Ganzheitliche Lösungen für Ihre sichere Zukunft.

Objektbeschreibung

AKTIONSPREIS! 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

- Zimmer: 11,4 m²
- Wohnen/Essen: 24,5 m²
- Terrasse: 18,4 m²
- Garten: 59,2 m²

Highlights dieser Immobilie

2. Eigengarten mit fast 60 m² – grüne Ruheoase mitten in der Stadt
4. Sonnige Terrasse mit idealer Süd-Ausrichtung
6. Moderner, offener Wohn-/Essbereich mit direktem Zugang ins Freie
8. Großzügiges Schlafzimmer mit 20 m²
10. Separates Kinder- oder Arbeitszimmer mit 11,4 m²
12. Praktischer Abstellraum für zusätzlichen Stauraum
14. Erstklassige Infrastruktur – nur 70 m zur Bus- und Straßenbahnhaltestelle
16. Nähe zur TU Graz, Oper und Kaiser-Josef-Platz
18. Einkaufsmöglichkeiten, Schulen und Kinderbetreuung in Gehweite
20. Innovatives Neubauprojekt mit hochwertiger Ausstattung

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.s](http://www.sfi-invest.com)

Schule <500m
Kindergarten <500m
Universität <500m
Höhere Schule <1.000m

Nahversorgung

Supermarkt <500m
Bäckerei <500m
Einkaufszentrum <1.000m

Sonstige

Geldautomat <500m
Bank <500m
Post <500m
Polizei <1.000m

Verkehr

Bus <500m
Straßenbahn <500m
Autobahnanschluss <4.500m
Bahnhof <1.500m
Flughafen <9.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap