Ihr neues Kapitel beginnt hier – stilvolles Wohnen in Top-Lage – attraktive 47 m² Garten Wohnung mit Terrasse in der Uhlandgasse



Objektnummer: 299505

Eine Immobilie von Schantl ITH Immobilientreuhand GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Adresse	Uhlandgasse
Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	8010 Graz,02.Bez.:Sankt Leonhard
Baujahr:	2025
Zustand:	Erstbezug
Alter:	Neubau
Wohnfläche:	47,00 m²
Zimmer:	2
Bäder:	1
WC:	1
Terrassen:	1
Garten:	50,00 m²
Kaufpreis:	331.550,00 €
Kaufpreis / m²:	7.054,26 €

Ihr Ansprechpartner



Thomas Rainer

Schantl ITH Immobilientreuhand GmbH
Messendorferstraße 71a
8041 Graz

H +43 699 15550880

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


SCHANTL
IMMOBILIENTREUHAND
34
28
29
21
22
23
24
15
16
17
18
09
10
11
12
05
KI-bearbeitet
07
01
02
03


SCHANTL
31
35
26
34
30
21
29
20
25
24
15
14
KI-bearbeitet
19
18
08
09
12
13
04

TOP 33

5.OG

Zimmer	2
Wohnfläche	48,7 m²
Balkon	16,1 m²
Keller	1,9 m²



Objektbeschreibung

Ruhig gelegene Gartenwohnung im Herzen von Graz-St. Leonhard

Mitten im beliebten Herz-Jesu-Viertel entsteht ein Wohnprojekt, das zentrale Lage und ruhige Rückzugsmöglichkeiten verbindet. Diese 2-Zimmer-Neubauwohnung bietet rund **47 m² Wohnfläche**, eine **ca. 16 m² große Terrasse** und einen **Gartenanteil von ca. 50 m²**.

Aktionspreis: 331.550.- € statt 349.000.- €

Das entspricht einem Preisnachlass von 5 %.

Der gut geschnittene Wohn- und Essbereich öffnet sich zur Terrasse und zum eigenen Garten. Hier ist Platz für den Kaffee am Morgen, entspannte Stunden im Freien oder einen gemütlichen Abend zu Hause.

Das Neubauprojekt umfasst insgesamt 36 Eigentumswohnungen und eine Gewerbefläche. Ein begrünter Innenhof, Kellerabteile und eine Tiefgarage ergänzen das Wohnangebot. Von den 27 Tiefgaragenplätzen können Stellplätze separat erworben werden.

Fakten im Überblick

- 2-Zimmer-Neubauwohnung mit ca. 47 m² Wohnfläche
- Terrasse mit ca. 16 m²
- Eigener Gartenanteil mit ca. 50 m²
- Kellerabteil mit ca. 2 m²
- Hochwertige Neubauausführung
- Begrünter Innenhof

- Tiefgaragenstellplatz separat erwerbbar
- Provisionsfrei für Käufer
- **Aktionspreis: 331.550 € statt 349.000 €**

Highlights der Wohnung

- Gut geschnittener Grundriss mit effizienter Raumnutzung
- Heller Wohn- und Essbereich mit Zugang zur Terrasse und zum Garten
- Separates Schlafzimmer
- Badezimmer in zeitgemäßer Ausführung
- Praktischer Abstellbereich
- Privater Außenbereich mitten in der Stadt

Lage und Infrastruktur

Das Herz-Jesu-Viertel in Graz-St. Leonhard verbindet urbanes Leben mit kurzen Wegen. Die Technische Universität Graz, Einkaufsmöglichkeiten, Cafés, Restaurants, Schulen und Kinderbetreuungseinrichtungen befinden sich in der Umgebung. Eine Bus- und Straßenbahnhaltestelle liegt nur etwa 70 Meter entfernt. Auch der Kaiser-Josef-Platz und die Oper Graz sind zu Fuß erreichbar.

Ihr neues Zuhause mit Garten

Diese Wohnung eignet sich für alle, die zentral wohnen und dennoch einen eigenen Platz im Grünen genießen möchten. Die Terrasse und der Garten erweitern den Wohnraum nach

draußen und schaffen Raum zum Entspannen.

Nutzen Sie die aktuelle Rabattaktion und sichern Sie sich die Gartenwohnung zum Spitzenpreis von 331.550.- € statt 349.000.- €. Vereinbaren Sie gerne ein persönliches Beratungsgespräch oder einen Besichtigungstermin.

Sie möchten Ihre Immobilie verkaufen?

Wir unterstützen Sie gerne unverbindlich bei der Bewertung Ihrer Immobilie und stellen Ihnen die Informationen und Unterlagen für Ihre Entscheidung zur Verfügung.

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

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.

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit
Arzt <250m
Apotheke <500m
Klinik <500m
Krankenhaus <1.750m

Kinder & Schulen
Schule <500m
Kindergarten <250m
Universität <250m
Höhere Schule <750m

Nahversorgung
Supermarkt <250m
Bäckerei <250m

Einkaufszentrum <750m

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

Verkehr
Bus <250m
Straßenbahn <250m
Autobahnanschluss <4.500m
Bahnhof <1.250m
Flughafen <9.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap