JAHRESEND-AKTION bis 15.12.2026: - € 15.000 I DIREKT AM LEONHARDBACH I AM FUßE DES RUCKERLBERGS I SÜD-WEST-ECKBALKON I EXKLUSIVER NEUBAU I AB SOFORT I ABSOLUTE RUHELAGE I PROJEKT WOHNEN



Objektnummer: 37914

Eine Immobilie von PW Projekt Wohnen Immobilienvermittlung GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Adresse	Am Leonhardbach 12c
Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	8010 Graz
Baujahr:	2017
Alter:	Neubau
Wohnfläche:	50,54 m²
Nutzfläche:	50,54 m²
Zimmer:	2
Bäder:	1
WC:	1
Balkone:	1
Keller:	1,76 m²
Heizwärmebedarf:	B 36,40 kWh / m² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	A+ 0,61
Kaufpreis:	299.900,00 €
Betriebskosten:	147,96 €
Heizkosten:	65,20 €
USt.:	26,93 €

Infos zu Preis:

TG-Stellplatz: 25.000€

Provisionsangabe:

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner

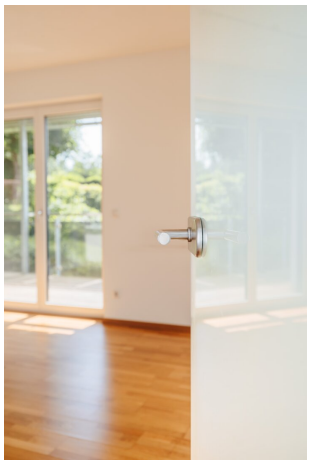








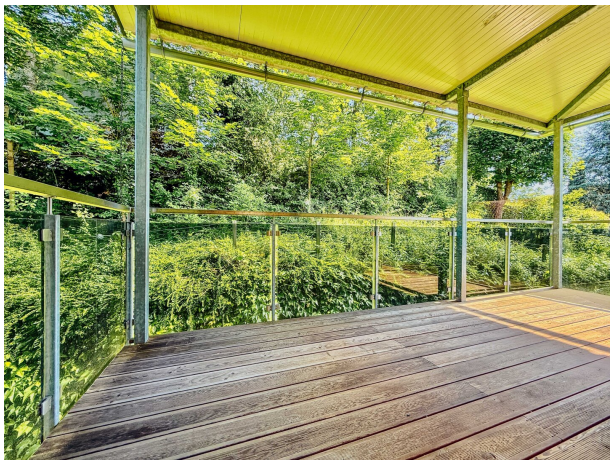












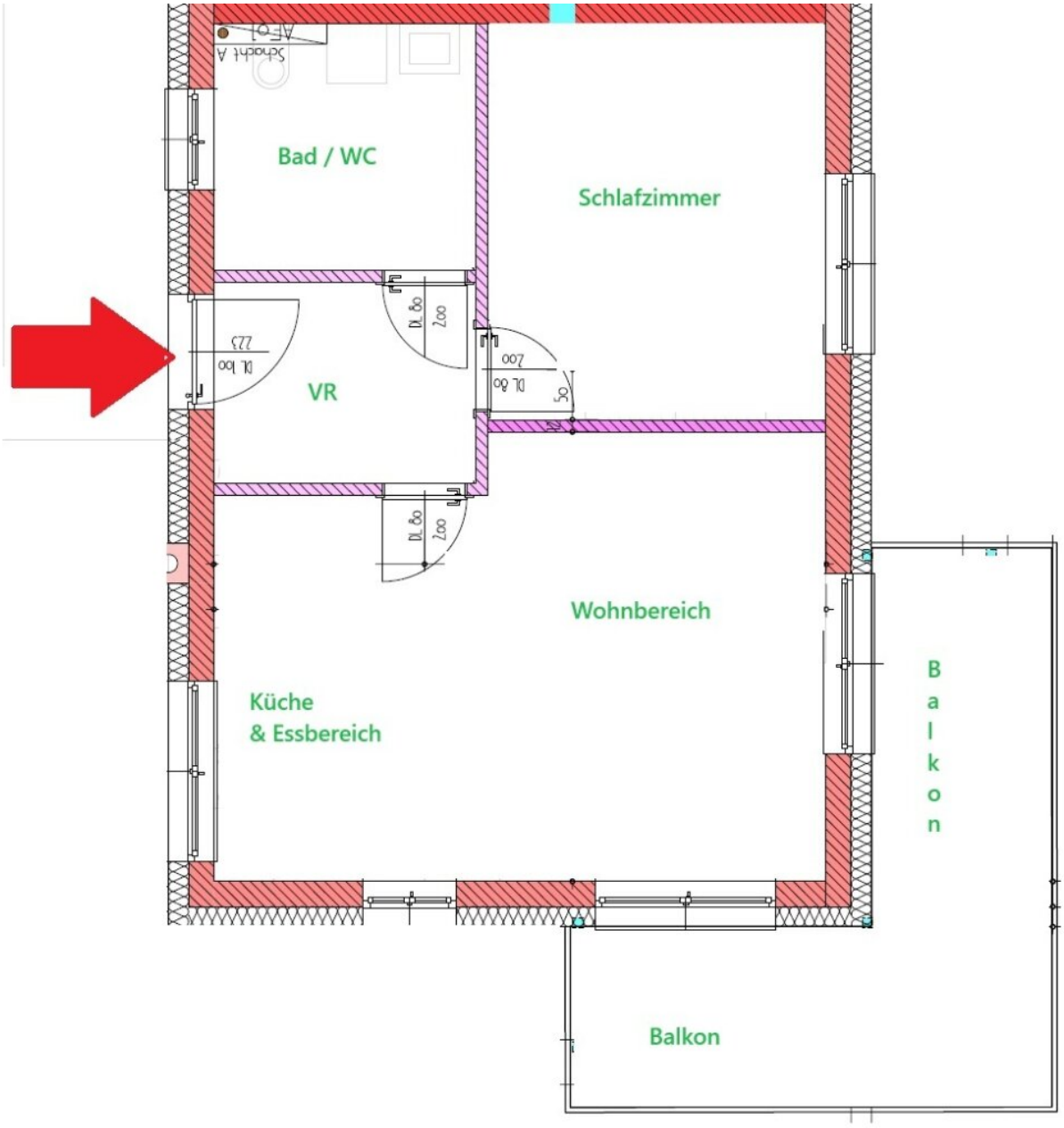











Bad / WC
Schlafzimmer
VR
Wohnbereich
Küche
& Essbereich
Balkon
Balkon

Objektbeschreibung

Jahresend-Aktion! Der Kaufpreis dieser Wohnung beträgt 314.900 EUR. Im Rahmen unserer zeitlich begrenzten Jahresend-Aktion gilt der Aktionspreis von 299.900 EUR, wenn bis 15. Dezember 2026 ein rechtsverbindliches Kaufanbot abgegeben wird. Danach gilt wieder der Kaufpreis von 314.900 EUR.

Exklusives Wohnjuwel am Leonhardbach - 2 Zimmer Eigentumswohnung mit 16 m² Südwestterrasse in absoluter Bestlage am Ruckerlberg

- **Erstklassige Lage direkt am Leonhardbach**

In einer der prestigeträchtigsten Wohnlagen von Graz: Am Fuße des Ruckerlbergs, eingebettet in eine ruhige Sackgasse mit direkter Anbindung an Hilmteich und Leechwald – ein Refugium für anspruchsvolle Spaziergänge, Erholung im Grünen und echte Lebensqualität. Naturidylle trifft urbane Exzellenz – Graz Zentrum, erstklassige Infrastruktur und kulturelle Vielfalt in unmittelbarer Nähe.

- **Exklusiver Neubau mit nur 7 Wohneinheiten (Baujahr 2017)**

Zeitlose Architektur auf höchstem Niveau: Modernes Design mit hochwertigen Glas-Absturzsicherungen, lichtdurchflutetem offenen Stiegenhaus, Personenaufzug und direktem Zugang zur Tiefgarage. Mit nur 7 Einheiten steht dieses Ensemble für Privatsphäre, Exklusivität und Wohnen mit Stil – fernab anonymer Wohnanlagen.

- **Wohnfläche mit 50,54 m²**

Intelligent konzipiert und perfekt geschnitten: Ein separates, begehbares Schlafzimmer sowie ein großzügiger Wohn-/Essbereich mit offener Küche schaffen ein harmonisches Raumgefühl. Ideal für anspruchsvolle Singles, Paare oder als wertbeständiges Investment mit langfristigem Potenzial.

- **Südlich-westlich ausgerichtete Terrasse mit 16,12 m²**

Das absolute Highlight dieser Immobilie: Eine über 16 m² große Südterrasse, die weit über das

übliche Maß hinausgeht. Hier entsteht Raum für Sonnenliegen, einen stilvollen Essbereich, üppige Bepflanzung oder eine Lounge zum Verweilen – ein echtes Outdoor-Wohnzimmer mit herrlichem Blick ins Grüne und uneingeschränktem Lichtgenuss.

- **Lichtdurchfluteter Wohn-/Essbereich mit hochwertiger Einbauküche**

Großzügige, bodentiefe Fensterfronten schaffen ein helles, einladendes Ambiente und einen nahtlosen Übergang zur Terrasse. Die integrierte Küche überzeugt mit Premium-Ausstattung: Ceranfeld, Backofen, Geschirrspüler, Kühlschrank, Gefrierschrank, Dunstabzug und Spüle – bereit für gehobene Ansprüche und kulinarische Momente.

- **Modernes Bad & WC mit Tageslichtfenster**

Zeitlos elegant gestaltet mit hochwertigen Fliesen, bodenebener Dusche, Waschbecken und WC – durchflutet von natürlichem Licht dank großzügigem Fenster. Der integrierte Waschmaschinenanschluss sorgt für zusätzlichen Komfort und Funktionalität im Alltag.

- **Komfortausstattung inklusive Tiefgaragenplatz**

Durchdacht bis ins kleinste Detail: Fußbodenheizung für behagliche Wärme, edler Parkettboden in allen Wohnräumen, elektrische Jalousien für komfortable Licht- und Sichtschutzsteuerung – und ein wettergeschützter Tiefgaragenplatz (Kaufpreis € 25.000), direkt im Haus gelegen. Wohnen ohne Kompromisse.

Wohnen am Leonhardbach: Stilvolle 2 Zimmer Eigentumswohnung mit großem, überdachtem Balkon in Ruhelage

Ihr neues Zuhause in exklusiver Lage: Diese traumhafte 2 Zimmer Eigentumswohnung befindet sich in einem kleinen, exklusiven Neubau mit nur sieben Wohneinheiten. Die ruhige Sackstraßenlage und die direkte Lage am Leonhardbach bieten eine perfekte Kombination aus Natur und urbanem Komfort.

Schon beim Betreten der Wohnung überzeugt der großzügige Vorraum mit modernen Fliesen und ausreichend Platz für eine stilvolle Garderobe. Von hier aus gelangen Sie in das hochwertig ausgestattete Badezimmer, das über ein Fenster verfügt und mit Dusche, Waschmaschinenanschluss und WC ausgestattet ist.

Ebenfalls vom Vorraum aus erreichen Sie den offenen Wohn- und Essbereich – das Herzstück

dieser Wohnung. Große Fensterflächen sorgen für ein lichtdurchflutetes Ambiente, während die moderne Einbauküche mit Kühlschrank, Gefrierschrank, Backofen, Ceranfeld, Dunstabzug, Spülbecken und Geschirrspüler höchsten Komfort bietet.

Ein besonderes Highlight ist der 16,12 m² große, überdachte Balkon: Er lädt zum Verweilen ein und bietet einen traumhaften Blick ins Grüne. Durch das Glasgeländer genießen Sie die Natur in ihrer vollen Pracht und ein angenehm offenes Wohngefühl.

Das separat begehbare Zimmer eignet sich ideal als Schlafzimmer und bietet ausreichend Platz für eine gemütliche Einrichtung. Hochwertige Parkettböden und die durchdachte Raumaufteilung schaffen eine besonders angenehme Wohnatmosphäre.

Beheizt wird die Wohnung über eine komfortable Fußbodenheizung (Gas). Elektrische Jalousien an allen Fenstern sorgen für zusätzlichen Komfort und Privatsphäre. Der Lift führt direkt bis zur Wohnungstüre – für bequemes, barrierearmes Wohnen auf hohem Niveau.

Ein exklusives Wohnjuwel – jetzt besichtigen! Diese besondere Wohnung ist ab sofort verfügbar. Sichern Sie sich Ihr neues Zuhause in einer der besten Lagen von Graz. Wir freuen uns auf Ihre Anfrage und darauf, Ihnen diese außergewöhnliche Immobilie persönlich präsentieren zu dürfen!

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit
Arzt <50m
Apotheke <375m
Klinik <375m
Krankenhaus <525m

Kinder & Schulen
Schule <250m
Kindergarten <225m
Universität <550m
Höhere Schule <2.025m

Nahversorgung
Supermarkt <375m
Bäckerei <375m
Einkaufszentrum <1.500m

Sonstige
Geldautomat <350m
Bank <350m
Post <425m

Polizei <350m

Verkehr
Bus <325m
Straßenbahn <325m
Autobahnanschluss <4.825m
Bahnhof <2.275m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap