

**Wohnen mit Logenplatz: 81 m², 21 m² Südbalkon, freier
Blick – Erstbezug am Sonnenhang**



Objektnummer: 14515

**Eine Immobilie von BAG Projekt Vertriebs GmbH Fortuna
Immobilien**

Zahlen, Daten, Fakten

Adresse	Hauptstraße 120b
Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	8301 Laßnitzhöhe
Baujahr:	2025
Zustand:	Erstbezug
Alter:	Neubau
Wohnfläche:	81,30 m ²
Zimmer:	3
Balkone:	1
Heizwärmebedarf:	B 36,90 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	A+ 0,69
Kaufpreis:	435.000,00 €
Provisionsangabe:	

Provision bezahlt der Abgeber.

Ihr Ansprechpartner



Christina Fink

BAG Projekt Vertriebs GmbH Fortuna Immobilien
Am Kai - Körösisstraße 9
8010 Graz

T +43 6644241013



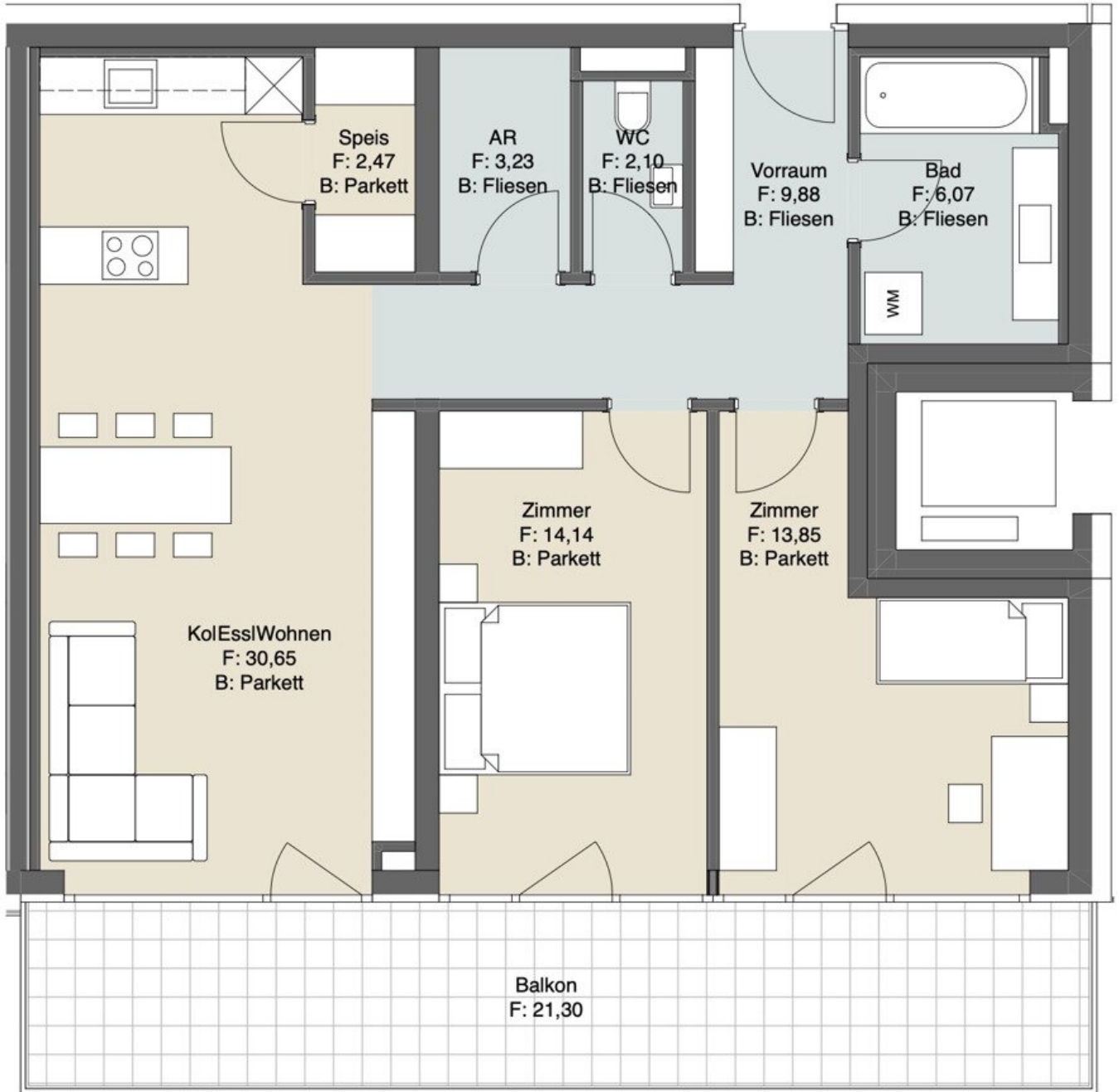


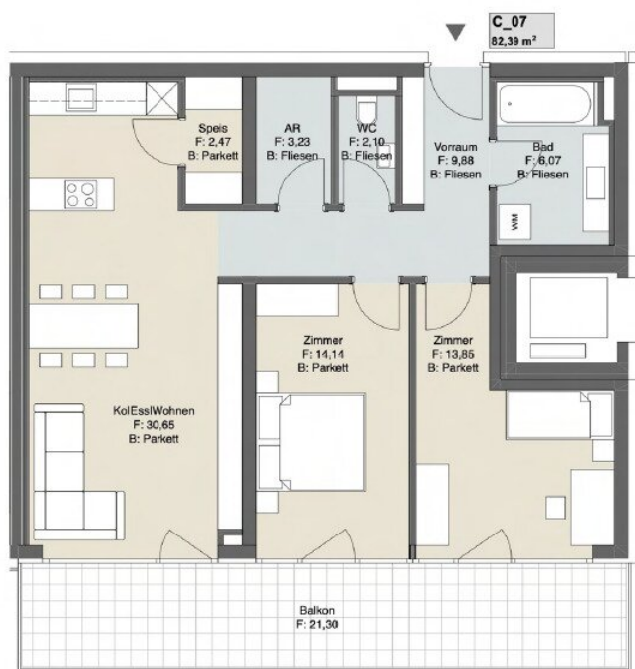




C_07

82,39 m²





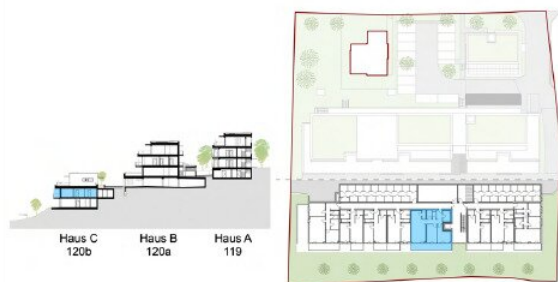
Hauptstraße 120b

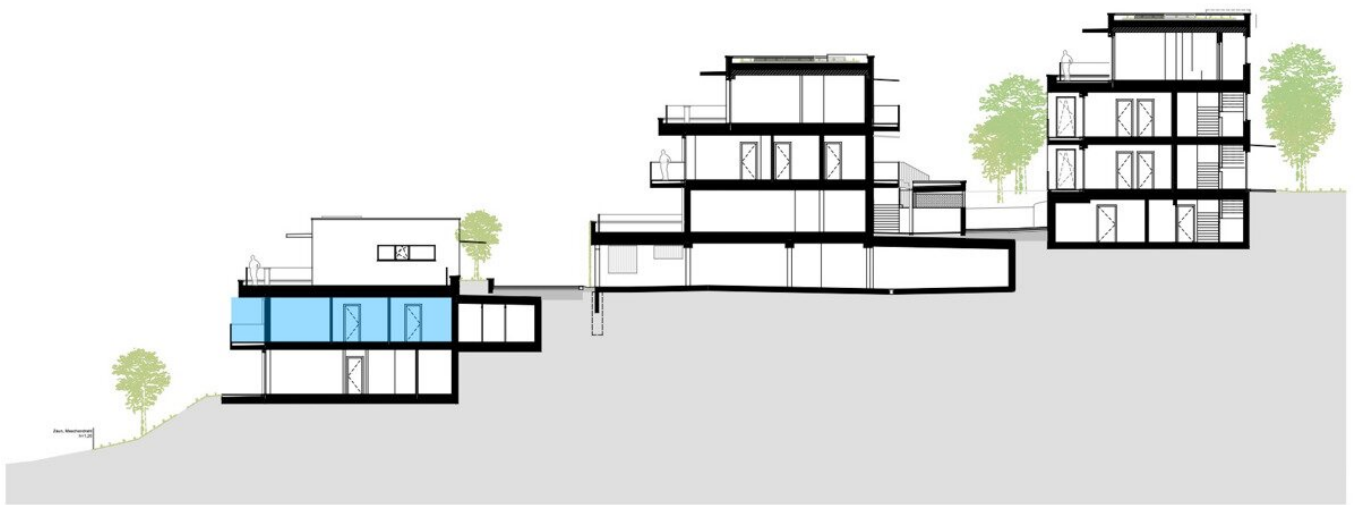
Top C07

OG1 | 3 Zimmer

82,4 m²

Wohnküche	30,65 m ²
Speis	2,47 m ²
Abstellraum	3,23 m ²
Vorraum	9,88 m ²
Bad	6,07 m ²
WC	2,10 m ²
Zimmer	13,85 m ²
Zimmer	14,14 m ²
Balkon	21,30 m ²





Haus C
120b

Haus B
120a

Haus A
119

Objektbeschreibung

Die 30 m² Wohnküche öffnet sich über den 21 m² breiten Balkon nach Süden – innen und außen werden ein Raum, und dahinter beginnt das Panorama des Grazer Hügellands. Diese Aussicht ist keine Momentaufnahme aus dem Prospekt: Die Hanglage garantiert, dass sie frei bleibt.

Zwei fast gleich große Schlafzimmer, Speis, Abstellraum und ein großzügiger Vorraum machen die Wohnung alltagstauglich; Haus C liegt ruhig im oberen Teil des Grundstücks. Graz erreicht man über die Autobahn in Minuten – die Laßnitzhöhe selbst ist Luftkurort mit Ärzten, Schulen, Gastronomie und Wanderwegen ab der Haustür.

Beheizt mit ökologischer Nahwärme aus dem örtlichen Heizkraftwerk, ergänzt durch 110 m² Photovoltaik – Fußbodenheizung, Niedrigenergiebauweise und barrierefreies Konzept inklusive.

- Ca. 81,30 m² + 21,30 m² Balkon | 3 Zimmer | 1. OG, Haus C
- Wohnküche ~30,4 m², Schlafzimmer 13,9 + 13,1 m², Speis, Bad + WC
- Stellplatz optional (€19.500)

Kaufpreis: €435.000 (ohne Küche und Parkplatz). Provisionsfrei für den Käufer.

Fotos: aktueller Baufortschritt. Visualisierungen auf Basis realer Baustellenfotos, Möblierung KI-generiert und unverbindlich.

***Achtung, die möblierten Fotos wurden mittels AI erstellt und dienen lediglich als Inspiration.**

Kontaktieren Sie uns telefonisch unter **+43 316 / 712 777** oder per Mail unter **info@fortunaimmobilien.at**

Wir freuen uns auf Ihre Anfrage!

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.

Es wird ausdrücklich auf ein wirtschaftliches Naheverhältnis zwischen dem Abgeber und BAG Projekt Vertriebs GmbH hingewiesen. BAG Projekt Vertriebs GmbH kann als Doppelmakler tätig sein.

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit

Arzt <350m

Apotheke <550m

Klinik <325m

Krankenhaus <9.650m

Kinder & Schulen

Kindergarten <1.000m

Schule <600m

Universität <7.425m

Höhere Schule <7.500m

Nahversorgung

Supermarkt <900m

Bäckerei <5.975m

Einkaufszentrum <9.050m

Sonstige

Geldautomat <950m

Bank <950m

Post <900m

Polizei <675m

Verkehr

Bus <50m

Straßenbahn <8.500m

Autobahnanschluss <975m

Bahnhof <975m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap