

**32 m² Wohnküche, Balkon mit Panorama,
Ganzjahressonne – Wohnen über dem Hügelland**



Objektnummer: 14519

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

Zahlen, Daten, Fakten

Adresse	Hauptstraße 120
Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	8301 Laßnitzhöhe
Baujahr:	2025
Zustand:	Erstbezug
Alter:	Neubau
Wohnfläche:	77,02 m ²
Zimmer:	2
Balkone:	1
Heizwärmebedarf:	B 36,90 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	A+ 0,69
Kaufpreis:	392.000,00 €
Provisionsangabe:	

Provision bezahlt der Abgeber.

Ihr Ansprechpartner



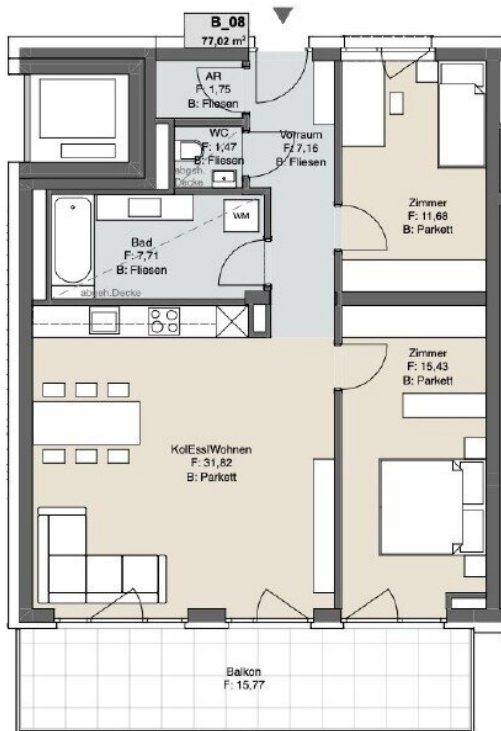
Christina Fink

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

T +43 6644241013







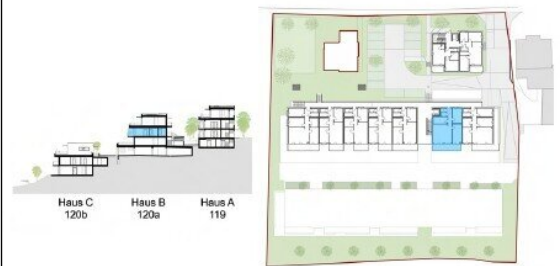
Hauptstraße 120a

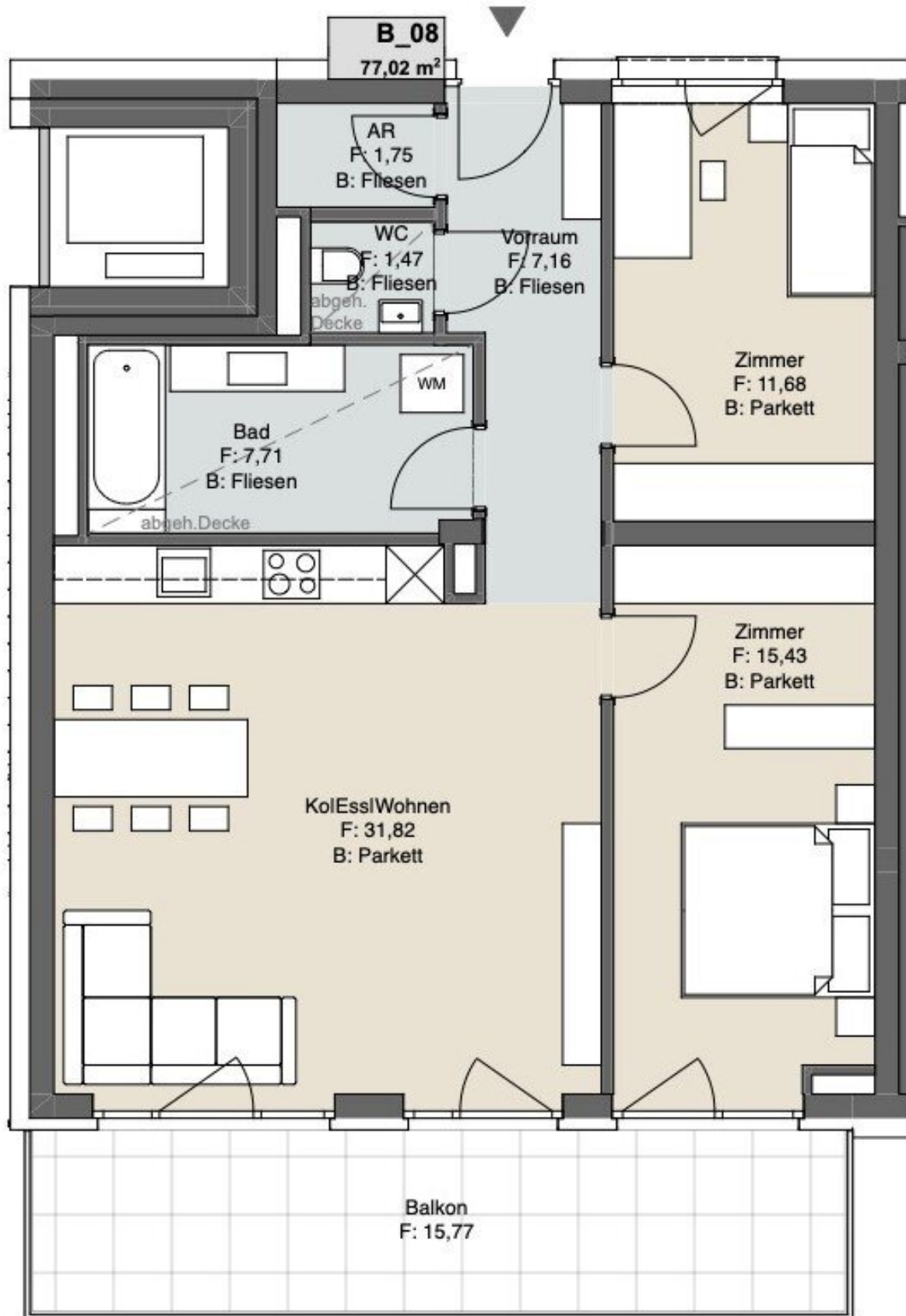
Top B08

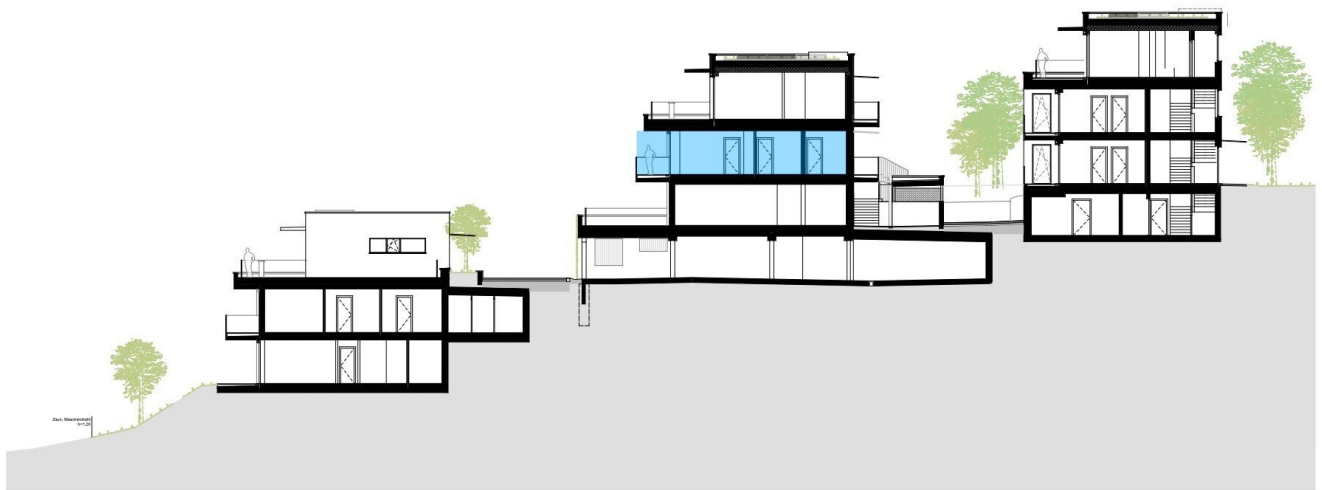
OG1 | 3 Zimmer

77 m²

Wohnküche	31,82 m ²
Vorraum	7,16 m ²
Bad	7,71 m ²
WC	1,47 m ²
Abstellraum	1,75 m ²
Zimmer	11,68 m ²
Zimmer	15,43 m ²
Balkon	15,77 m ²







Haus C
120b

Haus B
120a

Haus A
119

Objektbeschreibung

Eine fast 32 m² große Wohnküche als Lebensmittelpunkt, zwei großzügige Schlafzimmer, ein 16 m² Balkon nach Süden – und ein Ausblick, der jeden Tag anders aussieht und nie verbaut wird.

Das ist die Wohnung für Paare, die aus der Stadt hinauswollen, ohne den Anschluss zu verlieren: Graz liegt über die Autobahn wenige Minuten entfernt, der Bus hält vor der Tür, Ärzte, Gastronomie und Schulen sind im Ort. Die Hanglage von Haus B liegt ruhig und sonnig – die terrassierte Architektur holt Licht von früh bis spät herein.

Dazu ein Energiekonzept, das man sonst lange sucht: ökologische Nahwärme aus dem ortsansässigen Heizkraftwerk, 110 m² Photovoltaik, Fußbodenheizung, Parkett, hochwertige Ausstattung.

- Ca. 77 m² + 15,77 m² Balkon | 3 Zimmer | 1. OG, Haus B
- Wohnküche ~31,8 m², Schlafzimmer 15,4 + 11,7 m², Bad + separates WC
- Stellplatz optional (€19.500)

Kaufpreis: €392.000 (ohne Küche und Parkplatz). Provisionsfrei für den Käufer.

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