

**Vorsorgewohnung mit Weitblick: 50 m<sup>2</sup> Neubau, 1. OG,  
€216.000 netto**



**Objektnummer: 14520**

**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:                   | 49,90 m <sup>2</sup>                    |
| Zimmer:                       | 2                                       |
| Balkone:                      | 1                                       |
| Heizwärmebedarf:              | <b>B</b> 36,90 kWh / m <sup>2</sup> * a |
| Gesamtenergieeffizienzfaktor: | <b>A+</b> 0,69                          |
| Kaufpreis:                    | 216.000,00 €                            |
| Provisionsangabe:             |                                         |

Provision bezahlt der Abgeber.

## Ihr Ansprechpartner



**Christina Fink**

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

T +43 6644241013



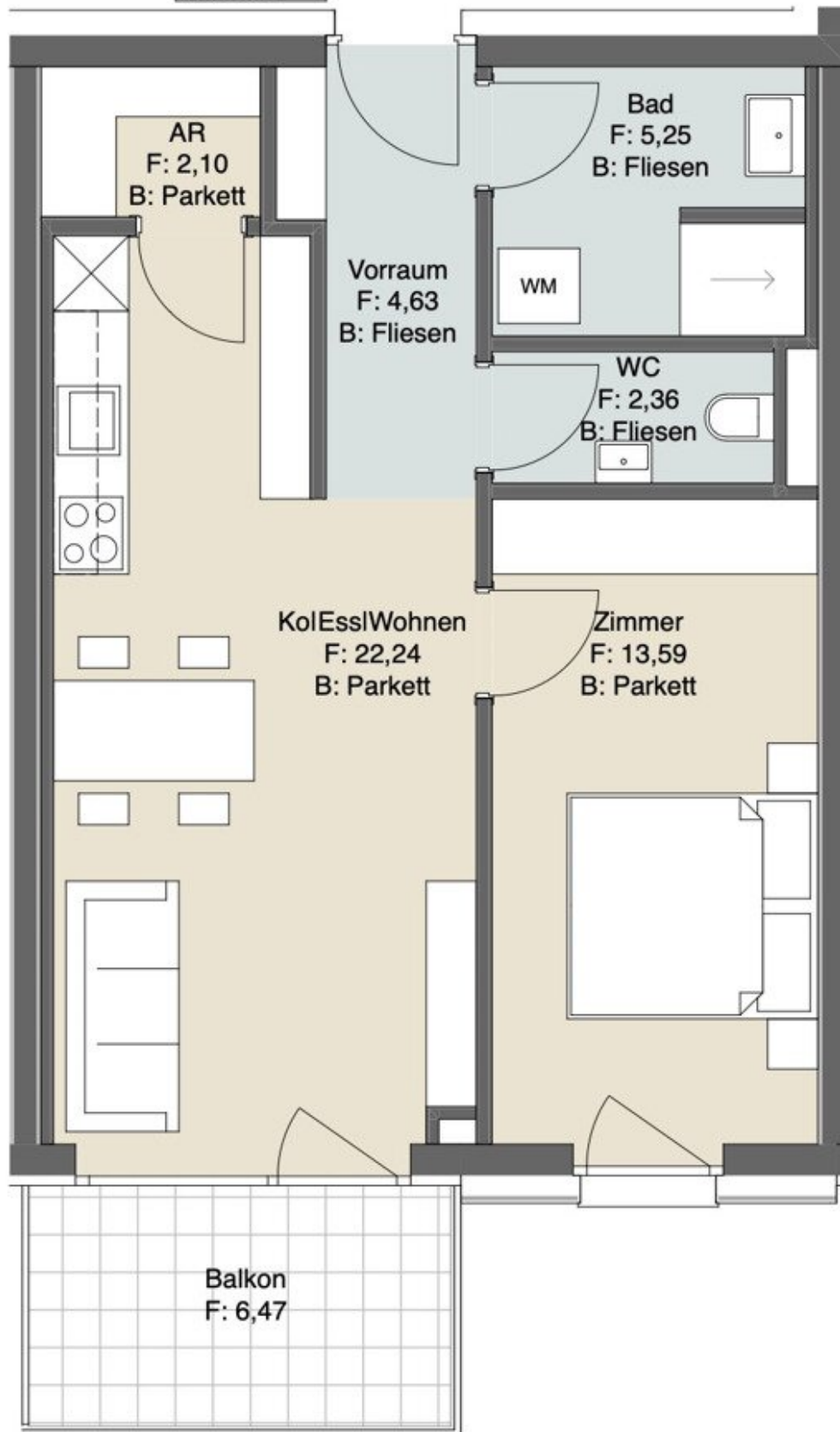


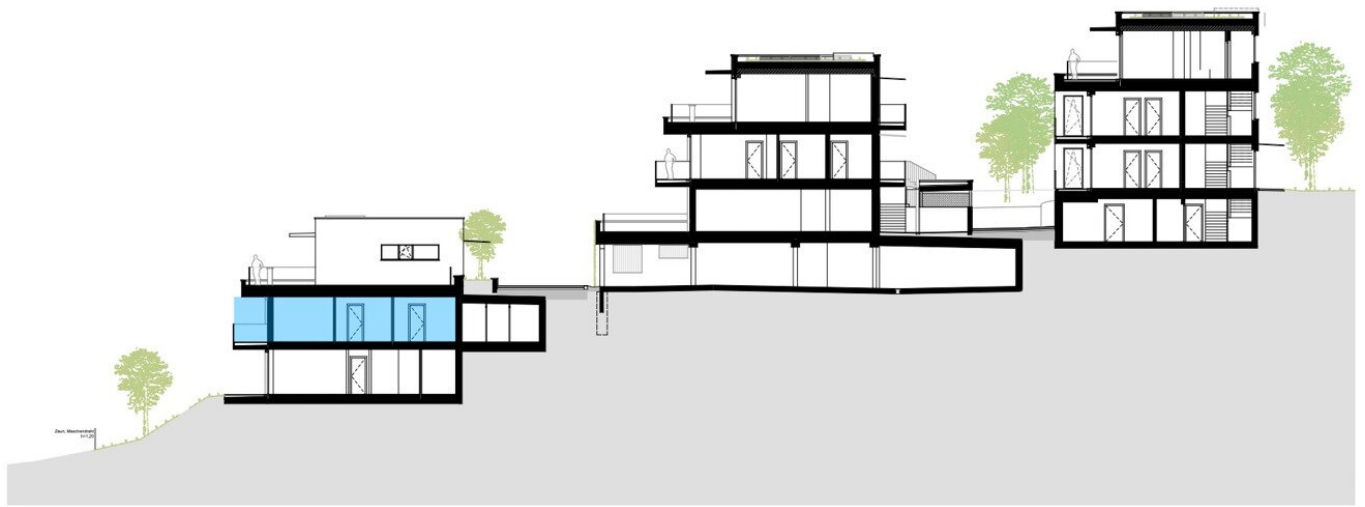






**C\_05**  
50,17 m<sup>2</sup>

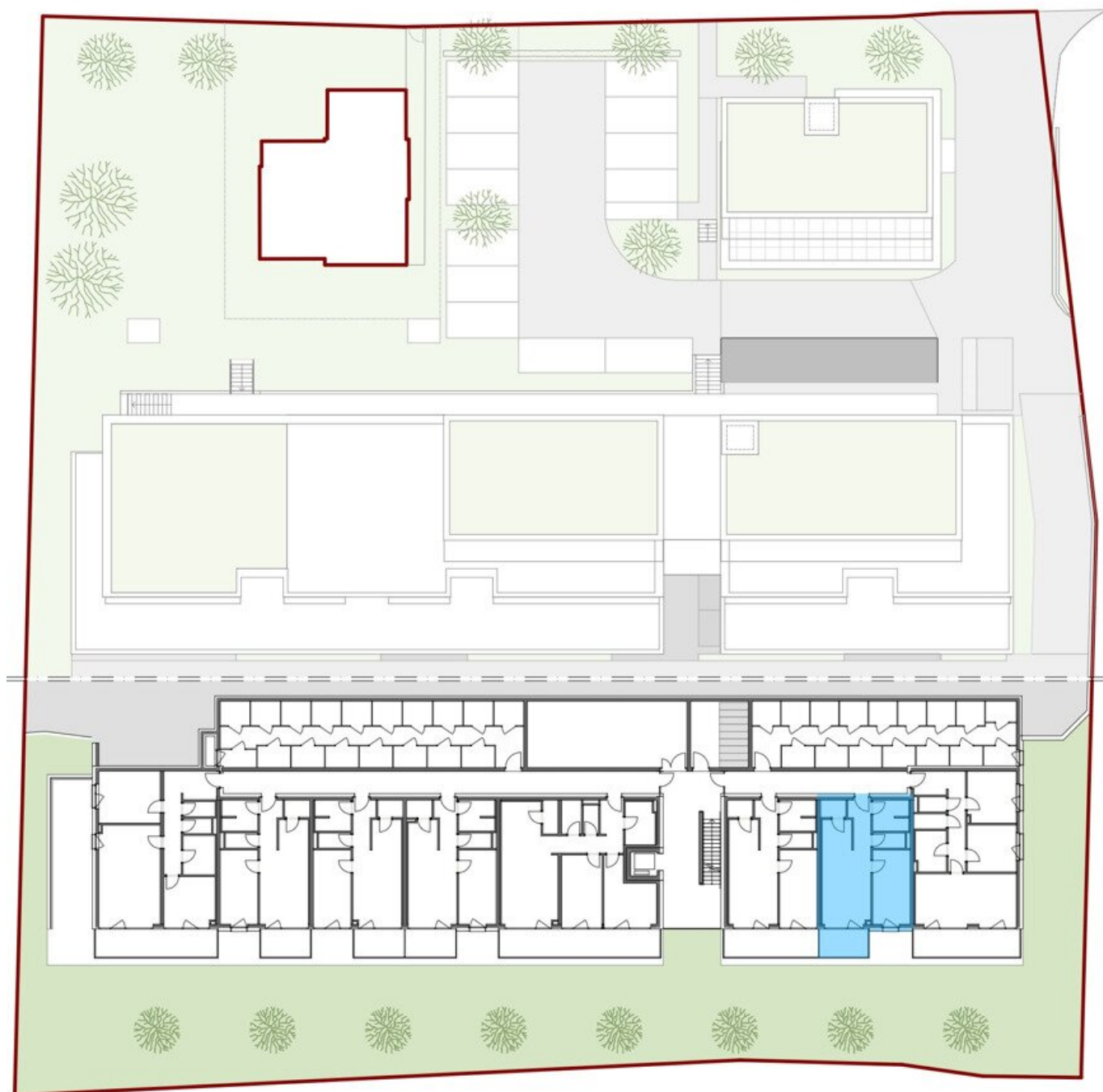




Haus C  
120b

Haus B  
120a

Haus A  
119





## Objektbeschreibung

Das bewährte Vorsorgeformat – 2 Zimmer, 50 m<sup>2</sup>, Balkon – in der Ausführung, die Bestand hat: ruhige Lage in Haus C am Südhang, Ganzjahressonne, fantastische Aussicht, massive Bauweise.

Anleger kaufen 2026 wieder Substanz statt Versprechen. Hier heißt Substanz: ökologische Nahwärme vom ortsansässigen Heizkraftwerk, 110 m<sup>2</sup> Photovoltaik, Fußbodenheizung, barrierefrei – und ein Mietmarkt mit knappem Angebot: Neubau-Mietwohnungen sind auf der Laßnitzhöhe die Ausnahme, während Klinik, Schulen und die Autobahnanbindung nach Graz konstant Nachfrage erzeugen. Rechenbasis: ca. €11,50/m<sup>2</sup> netto (~€574/Monat).

- Ca. 49,90 m<sup>2</sup> + 6,47 m<sup>2</sup> Balkon | 2 Zimmer | 1. OG, Haus C
- Wohnküche ~22 m<sup>2</sup>, Schlafzimmer ~14 m<sup>2</sup>, Erstbezug
- Stellplatz optional (€16.900 netto)

**Kaufpreis: €216.000 – Anlegerpreis netto exkl. USt., 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