81 m² Wohngefühl und 21 m² Balkongenuss



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:	81,30 m²
Zimmer:	3
Balkone:	1
Heizwärmebedarf:	B 36,90 kWh / m² * 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 - Körösistraße 9
8010 Graz

T +43 6644241013















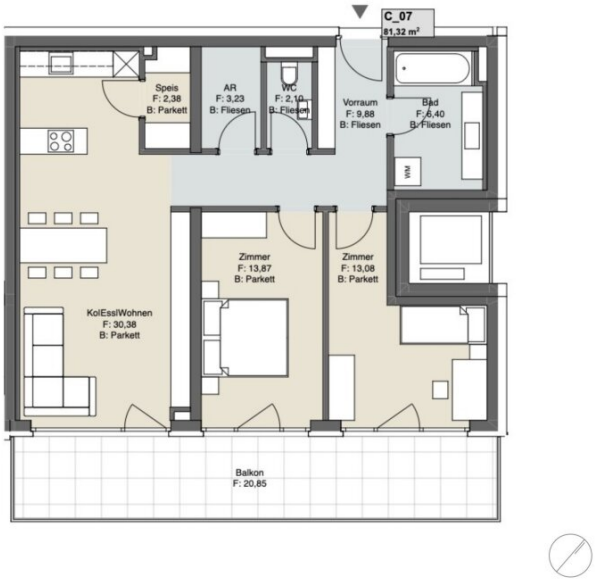






Hauptstraße 119-120b, 8301 Laßnitzhöhe

FORTUNA IMMOBILIEN



Hauptstraße 120b

Top C07 **81,3 m²**

OG1 | 3 Zimmer

Wohnküche	30,38 m²
Speis	2,38 m²
Abstellraum	3,23 m²
Vorraum	9,88 m²
Bad	6,40 m²
WC	2,10 m²
Zimmer	13,08 m²
Zimmer	13,87 m²
Balkon	20,85 m²



Beim vorliegenden Grundriss handelt es sich um einen Verkaufsplan, bei dem es aufgrund behördlicher Auflagen und statischer Erfordernisse noch zu Änderungen kommen kann. Bei den in den Plänen dargestellten Möbeln und Geräten handelt es sich lediglich um einen Möblierungsvorschlag, einzig die Sanitärausstattung gemäß Beschreibung ist im Kaufpreis enthalten. Die Küche (beim vorliegenden Grundriss nur symbolhaft) ist optional laut Preisliste. Es kann keine Haftung für Konfigurationen oder bestimmte Maße aus dem Plan übernommen werden. Visualisierungen sind Schaubilder und stellen keinen Vertragsbestandteil dar. Böschungen in den Grünflächen (allgemeine Flächen und Eigengärten) bis zu einer Höhe von 1,0 Meter sind nicht zwingend im Plan dargestellt.

Objektbeschreibung

Top C07

Eingebettet in die ruhige Naturlandschaft der Laßnitzhöhe begeistert das exquisite Neubauprojekt "**Hang zur Sonne**" mit sonnendurchfluteten Wohnbereichen und eleganter Architektur. In dieser einzigartigen Wohnung genießen Sie modernes Design, hochwertige Materialien und die perfekte Balance aus Natur und Stadtnähe. Die hervorragende Anbindung an Graz macht sie zum idealen Rückzugsort mit urbanem Komfort für Liebhaber exklusiver Wohn- und Lebensqualität.

Objektbeschreibung:

- Wohnfläche: 81,3 m²
- Balkon: 20,85 m²
- Zimmer: 3
- Kellerabteil inklusive
- gebäudeintegrierte Abstellplätze

Flächenaufteilung:

- Wohnküche: 30,38 m²
- Speis: 2,38 m²
- Abstellraum: 3,23 m²
- Vorraum: 9,88 m²

- Badezimmer: 6,4 m²
- WC: 2,1 m²
- Schlafzimmer 1: 13,08 m²
- Schlafzimmer 2: 13,87 m²

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