Klein, fein, St. Leonhard – 2-Zimmer-Neubau zum Aktionspreis!



Objektnummer: 300014

Eine Immobilie von Schantl ITH Immobilientreuhand GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	8010 Graz
Baujahr:	2026
Zustand:	Erstbezug
Alter:	Neubau
Wohnfläche:	27,00 m²
Zimmer:	2
Bäder:	1
WC:	1
Keller:	2,00 m²
Heizwärmebedarf:	B 30,09 kWh / m² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	A 0,75
Kaufpreis:	170.050,00 €

Infos zu Preis:

TG-Parkplatz € 27.550,--

Provisionsangabe:

Provision bezahlt der Abgeber.

Ihr Ansprechpartner



Christopher Wischenbart, BSc

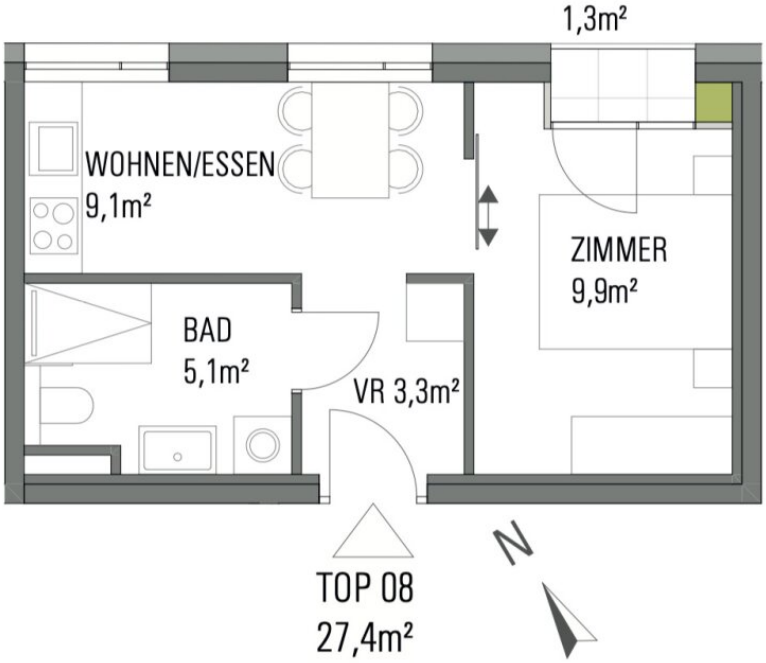
Schantl ITH Immobilientreuhand GmbH



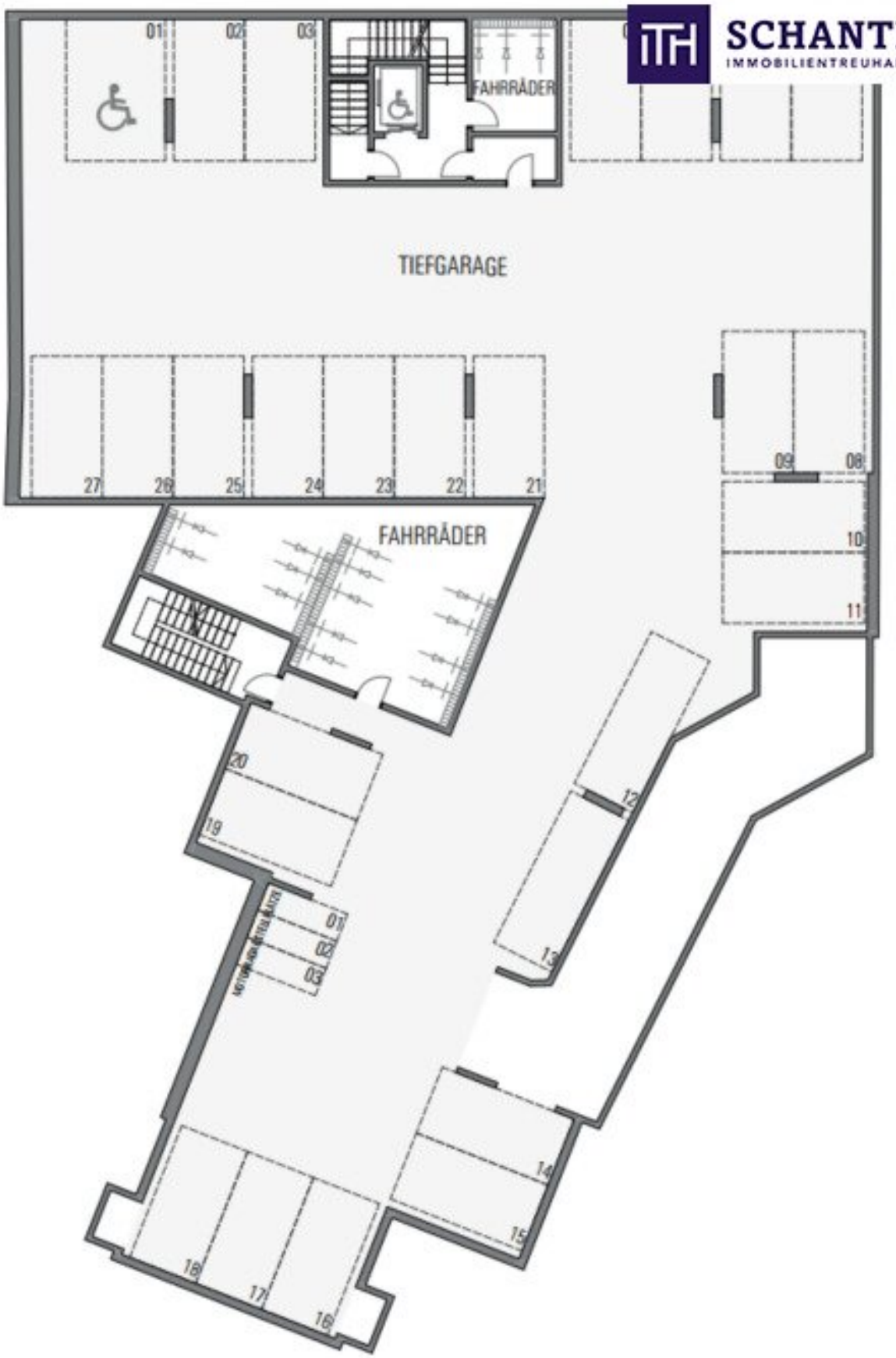





Sie wollen Ihre Immobilie VERKAUFEN?
Wir machen das für Sie!
Unsere Leistungen im Überblick:
SCHANTL
IMMOBILIENTREUHAND
Qualitätssiegel
Top Fotos
Infrastrukturbericht
Wohnungs- und Häuservideos
Home Staging
Social Media
35 Plattformen
3D Grundriss
OFFICE WIEN
Schantl ITH
Immobilientreuhand GmbH
Passauer Platz 6, 1010 Wien
T +43 664 307 00 09
M office@schantl-ith.at
OFFICE GRAZ
Schantl ITH
Immobilientreuhand GmbH
Messendorferstraße 71a, 8041 Graz
T +43 664 541 10 47
M office@schantl-ith.at
FOLGEN SIE UNS AUF
WWW.SCHANTL-ITH.AT


1,3m²
WOHNEN/ESSEN
9,1m²
ZIMMER
9,9m²
BAD
5,1m²
VR 3,3m²
TOP 08
27,4m²
N

SCHANTL
IMMOBILIENTREUHAND




GARTEN
TOP 01
GARTEN
TOP 02
GARTEN
TOP 03
URBAN GARDENING
SPIELPLATZ

SCHANTL IMMOBILIENTREUHAND

SCHANTL IMMOBILIENTREUHAND in Kooperation mit FINANCIAL INVEST VERMÖGENSTREUHAND

Ihre Träume - unser Fokus!



Vertrauen, das sich lohnt!

Fragen Sie uns nach Ihrem maßgeschneiderten Konzept für Immobilien, Finanzierungen, Versicherungen und Vermögensaufbau.

schantl-ith.at | sfi-invest.com

SCHANTL IMMOBILIENTREUHAND

SCHANTL IMMOBILIENTREUHAND in Kooperation mit FINANCIAL INVEST VERMÖGENSTREUHAND

Ganzheitliche Lösungen für Ihre sichere Zukunft.

VERMÖGENSAUFBAU
Smart investieren, Zukunft gestalten.

- Immobilien inkl. Immobilienbewertung
- Immobilienbeteiligungen
- Vorsorgewohnung
- Investmentfonds
- Bauherrenmodelle
- Unternehmensbeteiligungen
- Edelmetalle
- Technische Metalle
- uvm.

VERSICHERUNGEN
Schützen Sie, was Ihnen wichtig ist.

- Kreditversicherungen
- Eigenheim & Haushalt
- Betriebsunterbrechung
- Kranken- / Gesundenvers.
- Unfallversicherungen
- Sachversicherungen inkl. KFZ
- Pensionsvorsorge inkl. Lebensversicherungen
- Berufsunfähigkeitsvers.
- uvm.

FINANZIERUNG
Ihre Pläne, unsere Lösungen.

- Förderungsberatung
- Klassische Finanzierungen
- Kombinierte Kreditangebote (min. Geldwert - max. Sachwert)
- Leasing - Kfz- & Mobilien (Geräte, Einrichtungen, etc.)
- Immobilienleasing
- Privatfinanzierungen
- Umschuldungen
- uvm.

Office Wien:
Passauer Platz 6
1010 Wien
T: +43 664 307 00 09
E: office@sfi-invest.com

Office Graz:
Messendorferstr. 71a
8041 Graz
T: +43 664 541 10 47
E: office@schantl-ith.at

Objektbeschreibung

Klein, fein, St. Leonhard – 2-Zimmer-Neubau zum Aktionspreis!

Der Bau hat gestartet!

Mitten im begehrten **Herz-Jesu-Viertel in Graz-St. Leonhard** entsteht ein modernes Wohnprojekt, das urbanes Lebensgefühl mit einer der gefragtesten Grazer Innenstadtlagen verbindet.

Diese kompakte **2-Zimmer-Neubauwohnung mit ca. 27 m² Wohnfläche** befindet sich im **1. Obergeschoss** und bietet eine attraktive Möglichkeit für alle, die bewusst auf kleiner Fläche wohnen möchten.

Durch die Aufteilung auf **zwei Zimmer** eignet sich Top 8 ideal als urbanes Zuhause für Singles und Studierende – ebenso ist die kompakte Größe für Anleger interessant.

Das Neubauprojekt verbindet modernes Wohnen mit den Vorzügen einer zentralen Lage in Graz-St. Leonhard. Eine Tiefgarage und ein begrünter Innenhof ergänzen das Wohnkonzept und sorgen für zusätzlichen Komfort mitten in der Stadt.

Fakten im Überblick

- **Top 8**
- **2-Zimmer-Wohnung**
- Ca. **27 m² Wohnfläche**
- **1. Obergeschoss**
- Moderner Neubau

- Tiefgarage im Projekt
- Begrünter Innenhof
- **Provisionsfrei**
- Listenpreis: **€ 179.000**
- **Aktionspreis: € 170.050**

Highlights dieser Immobilie

- Kompakte **2-Zimmer-Neubauwohnung**
- Attraktive Einstiegsmöglichkeit in ein Neubauprojekt in St. Leonhard
- Ideal für **Singles und Studierende**
- Auch als Anlageimmobilie interessant
- Durchdachtes Wohnen auf kompakter Fläche
- Begrünter Innenhof als Rückzugsort mitten in der Stadt
- Tiefgarage im Neubauprojekt
- Zentrale Lage im beliebten **Herz-Jesu-Viertel**
- Kurze Wege zu öffentlichen Verkehrsmitteln

- Fußläufig zur **Technischen Universität Graz**, zum **Kaiser-Josef-Platz** und zur **Oper**
- Nahversorger und Einrichtungen des täglichen Bedarfs in der Umgebung
- **Provisionsfreier Erwerb**
- Aktionspreis von nur **€ 170.050**

Wohngefühl

Wenig Fläche, viel Stadtgefühl: Top 8 richtet sich an Menschen, die zentral wohnen und ihre Wohnfläche effizient nutzen möchten.

Die **zwei Zimmer auf ca. 27 m²** ermöglichen eine Trennung von Wohn- und Schlafbereich und schaffen damit einen entscheidenden Vorteil gegenüber einem klassischen Einzimmer-Apartment.

Die Lage im **1. Obergeschoss** und die unmittelbare Nähe zum Grazer Stadtleben machen die Wohnung zu einem interessanten Zuhause für Singles und Studierende – oder zu einer kompakten Immobilie für Anleger.

Urban, kompakt und mitten in St. Leonhard – Ihr neues Zuhause im Herz-Jesu-Viertel.

Hinweis: Bei der Erstellung dieses Inserats wurde KI unterstützend eingesetzt.

Worauf noch warten?

Vereinbaren Sie noch heute eine Besichtigung oder eine persönliche Beratung mit uns!

Sie wollen Ihre Immobilie verkaufen? Dann sind Sie bei uns goldrichtig!

Wir sind gerne für Sie da und unterstützen Sie unverbindlich bei der Bewertung Ihrer Immobilie. Mit viel Sorgfalt stellen wir Ihnen alle wichtigen Informationen und Unterlagen zusammen, damit Sie die **besten Entscheidungen** treffen können.

In Kooperation mit unserer **SFI Vermögenstreuhand** begleiten wir Sie bei der Verwirklichung

Ihres Traumobjekts und unterstützen Sie beim **nachhaltigen Vermögensaufbau**.

Mit unseren erfahrenen Experten sorgen wir dafür, dass Sie die **besten Konditionen** erhalten – damit Ihre Träume Wirklichkeit werden!

www.schantl-ith.at **in Kooperation mit** www.sfi-invest.com

Die Angaben über das angebotene Objekt erfolgen mit der Sorgfalt eines ordentlichen Immobilienmaklers; für die Richtigkeit solcher Angaben, die auf Informationen der über das Objekt Verfügungsberechtigten beruhen, wird keine Gewähr geleistet.

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.

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit
Arzt <500m
Apotheke <500m
Klinik <500m
Krankenhaus <2.000m

Kinder & Schulen
Schule <500m
Kindergarten <500m
Universität <500m
Höhere Schule <1.000m

Nahversorgung
Supermarkt <500m
Bäckerei <500m
Einkaufszentrum <1.000m

Sonstige
Geldautomat <500m
Bank <500m
Post <500m
Polizei <1.000m

Verkehr
Bus <500m
Straßenbahn <500m

Autobahnanschluss <4.500m
Bahnhof <1.500m
Flughafen <9.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap