JAHRESEND-AKTION bis 15.12.2026: - € 19.100 I EXKLUSIVER NEUBAU I AM FUßE DES RUCKERLBERGS I SÜD-BALKON I TIEFGARAGE I DIREKT AM LEONHARDBACH I IDYLLISCH I SACKSTRAßE AB SOFORT I

Objektnummer: 38549

Eine Immobilie von PW Projekt Wohnen Immobilienvermittlung GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Adresse	Am Leonhardbach 12c
Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	8010 Graz
Baujahr:	2017
Alter:	Neubau
Nutzfläche:	62,06 m²
Zimmer:	3
Bäder:	1
WC:	1
Terrassen:	1
Garten:	187,50 m²
Keller:	2,21 m²
Heizwärmebedarf:	B 36,40 kWh / m² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	A+ 0,61
Kaufpreis:	379.900,00 €
Betriebskosten:	219,20 €
Heizkosten:	80,06 €
USt.:	36,82 €

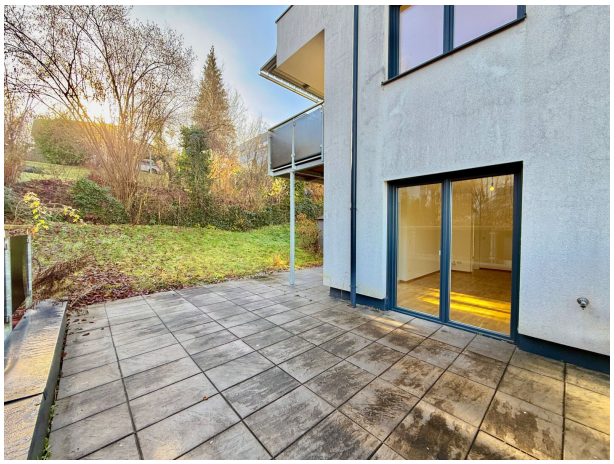
Infos zu Preis:

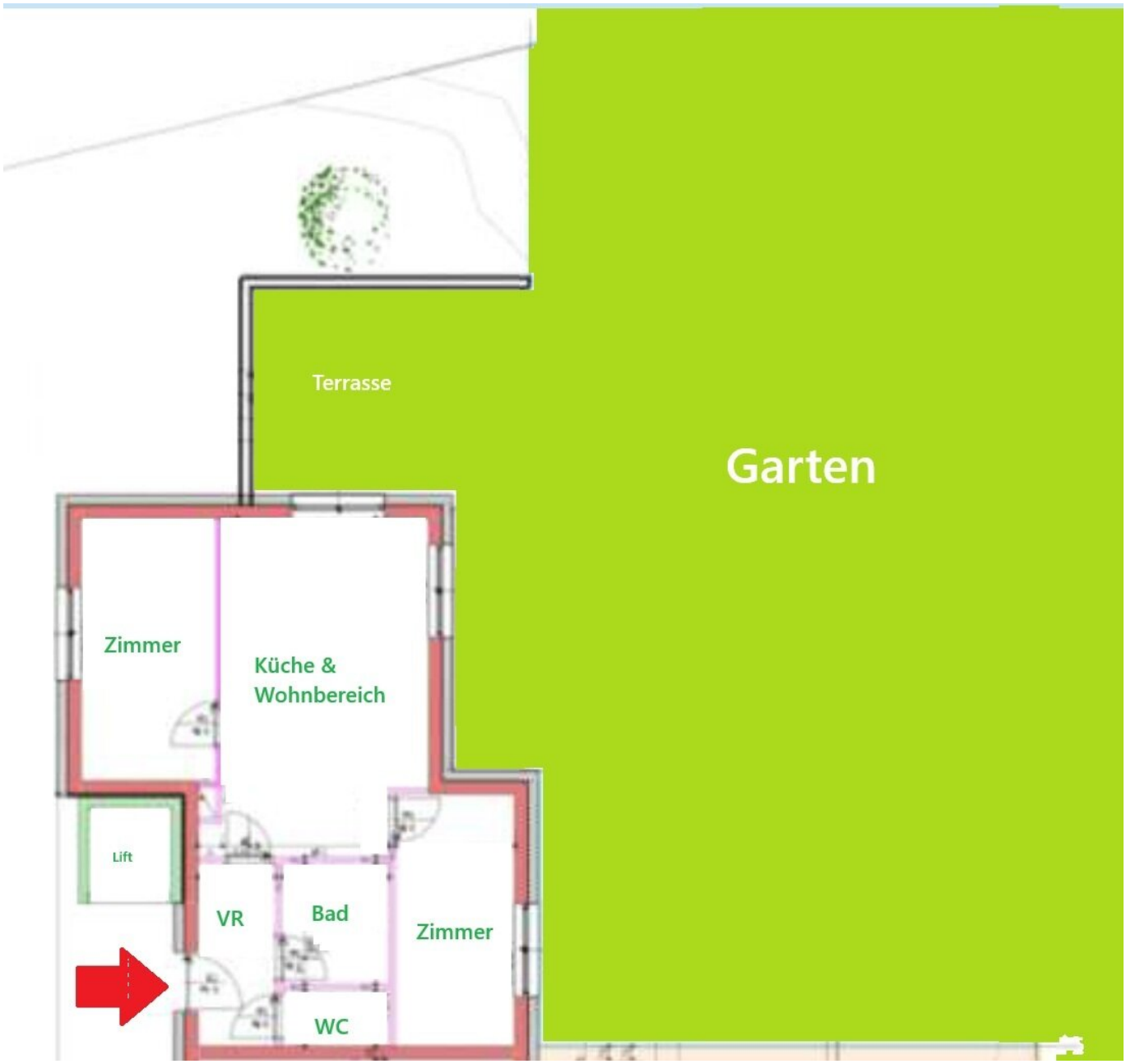
TG-Stellplatz: 25.000€

Provisionsangabe:

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner




Terrasse
Garten
Zimmer
Küche &
Wohnbereich
Lift
VR
Bad
Zimmer
WC

Objektbeschreibung

Jahresend-Aktion! Der Kaufpreis dieser Wohnung beträgt 399.000 EUR. Im Rahmen unserer zeitlich begrenzten Jahresend-Aktion gilt der Aktionspreis von 379.900 EUR, wenn bis 15. Dezember 2026 ein rechtsverbindliches Kaufanbot abgegeben wird. Danach gilt wieder der Kaufpreis von 399.000 EUR.

Stilvolles Wohnen am Leonhardbach – Exklusive 3-Zimmer-Eigentumswohnung mit 33 m² Terrasse und Tiefgarage in Toplage am Ruckerlberg

- **Erstklassige Lage direkt am Leonhardbach**

  In einer der begehrtesten Wohnlagen von Graz: Am Fuße des Ruckerlbergs, in einer ruhigen Sackgasse mit direkter Anbindung an Hilmteich und Leechwald – perfekt für Spaziergänge, Erholung und Naturgenuss.

- **Exklusiver Neubau mit nur 7 Wohneinheiten (BJ 2017)**

  Hochwertige Architektur mit modernem Design, Glas-Absturzsicherungen, offenem Stiegenhaus, Lift und direktem Zugang zur Tiefgarage – für Wohnen mit Stil und Privatsphäre.

- **Großzügige Wohnfläche mit 62,06 m²**

  Ideal geschnitten mit zwei getrennt begehbaren Zimmern – perfekt für Singles, Paare, kleine Familien oder eine stilvolle WG.

- **Große, südlich ausgerichtete Terrasse mit 33,70 m²**

  Ein absolutes Highlight: Die über 30 m² große Terrasse bietet viel Platz für Sonnenliegen, Esstisch, Pflanzen oder eine Lounge – ein echtes Outdoor-Wohnzimmer mit herrlichem Blick ins Grüne.

- **Lichtdurchfluteter Wohn-Essbereich mit Einbauküche**

  Großflächige Fensterfronten sorgen für ein helles, freundliches Ambiente – die integrierte Küche ist hochwertig ausgestattet mit Ceranfeld, Backofen, Geschirrspüler,

Kühlschrank, Gefrierschrank, Dunstabzug und Spüle.

- **Modernes Bad & separates WC mit Fenster**

  Zeitlos schöne Fliesen, bodenebene Dusche, Waschbecken, Waschmaschinenanschluss – das separate WC mit Fenster sorgt für zusätzlichen Komfort.

- **Komfortausstattung inklusive Tiefgarage**

  Fußbodenheizung, edler Parkettboden, elektrische Jalousien und ein **Tiefgaragenplatz** (Kaufpreis € 25.000) – direkt im Haus gelegen.

Ihr neues Zuhause – exklusiv, ruhig, sonnig

Diese moderne Eigentumswohnung im 6-Parteien-Haus begeistert durch ihre ruhige Lage, hochwertige Ausstattung und durchdachte Planung. Auf rund 62 m² Wohnfläche und einer beeindruckenden 33,70 m² großen Terrasse genießen Sie stilvolles Wohnen inmitten der Natur – und dennoch nur wenige Minuten vom Stadtzentrum entfernt.

Vom einladenden Vorraum erreichen Sie alle Räume zentral: das edel verflieste Badezimmer mit bodenebener Dusche und Waschmaschinenanschluss, das separate WC mit Fenster, einen praktischen Abstellraum sowie die beiden hellen, separat begehbaren Zimmer.

Das Herzstück ist der großzügige Wohn- und Essbereich mit Zugang zur traumhaften Terrasse. Die Süd-Ausrichtung sorgt für Sonne bis in die Abendstunden – perfekt zum Entspannen, Garteln oder Gäste empfangen.

Der Lift bringt Sie bequem direkt zur Wohnung. Ein zugeordnetes Kellerabteil sowie ein Tiefgaragenplatz (optional für € 25.000) komplettieren dieses besondere Angebot.

Ein exklusives Wohnjuwel – jetzt besichtigen! Diese besondere Wohnung ist ab sofort

verfügbar. Sichern Sie sich Ihr neues Zuhause in einer der besten Lagen von Graz. Wir freuen uns auf Ihre Anfrage und darauf, Ihnen diese außergewöhnliche Immobilie persönlich präsentieren zu dürfen!

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit
Arzt <50m
Apotheke <375m
Klinik <375m
Krankenhaus <525m

Kinder & Schulen
Schule <250m
Kindergarten <225m
Universität <550m
Höhere Schule <2.025m

Nahversorgung
Supermarkt <375m
Bäckerei <375m
Einkaufszentrum <1.500m

Sonstige
Geldautomat <350m
Bank <350m
Post <425m
Polizei <350m

Verkehr
Bus <325m
Straßenbahn <325m
Autobahnanschluss <4.825m
Bahnhof <2.275m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap