Wohnen auf höchstem Niveau im beliebten Herz-Jesu-Viertel - jetzt noch zum Aktionspreis!



Objektnummer: 300212

Eine Immobilie von Schantl ITH Immobilientreuhand GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Adresse	Uhlandgasse
Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	8010 Graz,02.Bez.:Sankt Leonhard
Baujahr:	2025
Zustand:	Erstbezug
Alter:	Neubau
Wohnfläche:	32,00 m²
Zimmer:	2
Bäder:	1
WC:	1
Kaufpreis:	239.000,00 €

Provisionsangabe:

Provision bezahlt der Abgeber.

Ihr Ansprechpartner



Thomas Rainer

Schantl ITH Immobilientreuhand GmbH
Messendorferstraße 71a
8041 Graz

H +43 699 15550880

Gerne stehe ich Ihnen für weitere Informationen oder einen Besichtigungstermin zur


SCHANTL
IMMOBILIENTREUHAND
36
37
31
32
33
26
27
34
28
21
22
29
23
15
16
24
17
09
10
18
11
12
05
KI-bearbeitet
07
01
02
03

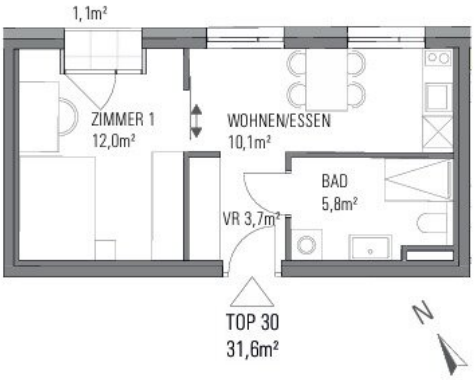

SCHANTL
31
35
26
34
30
21
29
20
25
15
24
14
19
18
KI-bearbeitet
08
09
13
12
04


Sie wollen Ihre Immobilie VERKAUFEN?
Wir machen das für Sie!
Unsere Leistungen im Überblick:
SCHANTL
IMMOBILIENTREUHAND
Qualitätssiegel
3D Grundriss
Top Fotos
35 Plattformen
Social Media
Home Staging
Wohnungs- und Häuservideos
Infrastrukturbericht
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

TOP 30

4.OG

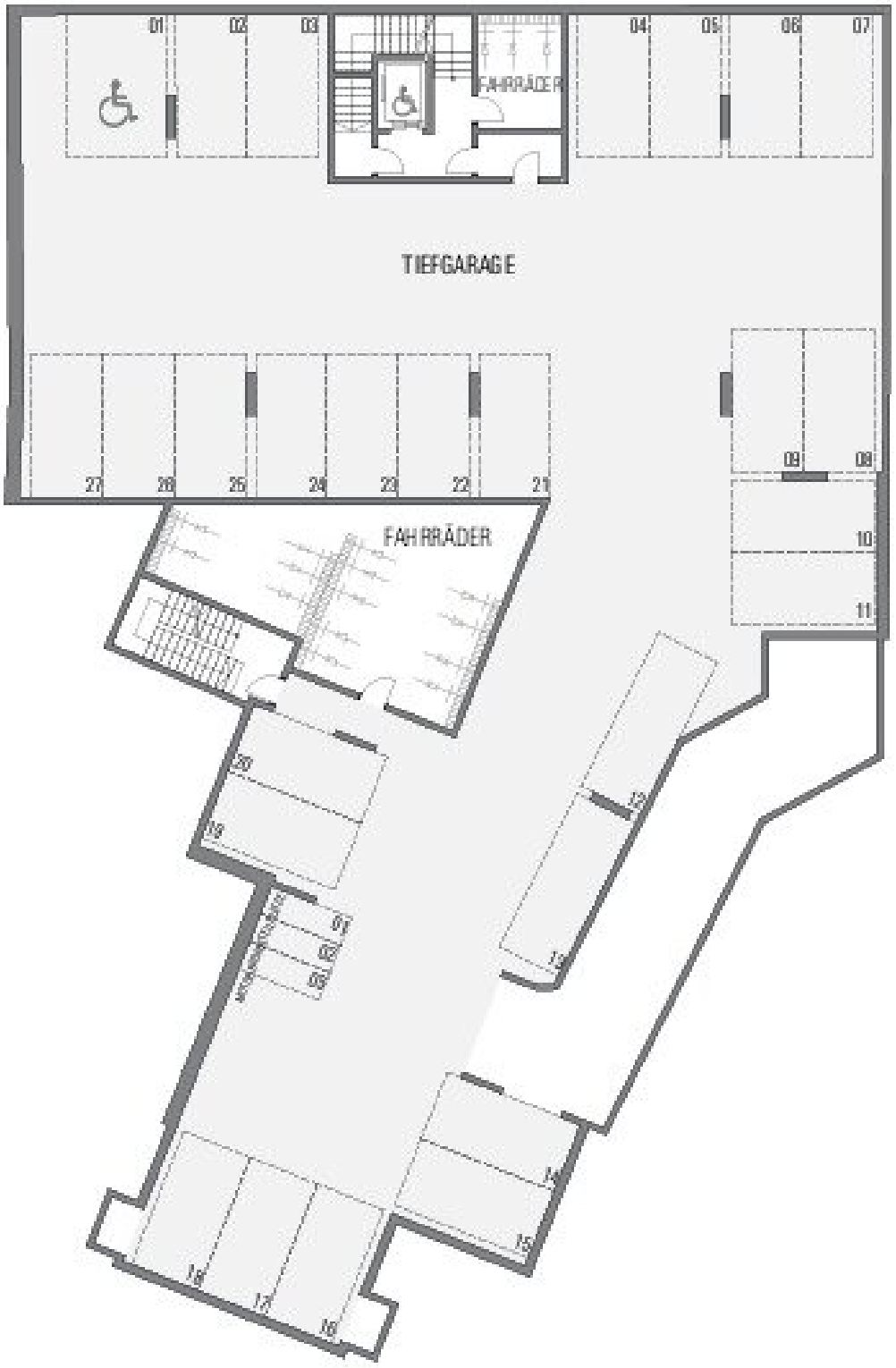
Zimmer	2
Wohnfläche	31,6 m²
Keller	1,6 m²




SCHANTL
IMMOBILIENTREUHAND
31
26
35
34
30
21
29
20
25
24
15
14
19
18
09
08
13
12
04

Tiefgarage

SCHANTL
IMMOBILIENTREUHAND



OASIS

UHLANDGASSE - ST. LEONHARD

36 WOHNEINHEITEN & 1 GEWERBEFLÄCHE

UHLANDGASSE 4
8010 GRAZ

Erleben Sie **urbanes Wohnen der Extraklasse inmitten von Graz - St. Leonhard!** Das exklusive OASIS Wohnprojekt vereint hohe Wohnqualität und eine unschlagbare Innenstadtlage.

In der Uhlandgasse errichten wir **36 moderne Wohneinheiten und eine attraktive Gewerbefläche.** Wählen Sie zwischen großzügigen **2- bis 4-Zimmer-Wohnungen von 27 bis 145 m²** – perfekt zugeschnitten auf individuelle Wohnbedürfnisse.

Eine **Tiefgarage** sorgt für komfortables Parken direkt im Haus. Zusätzlichen Stauraum bieten die praktischen **Kellerabteile**. Der **grüne Innenhof** dient als ruhiger Rückzugsort zum Entspannen mitten in der Stadt.

Profitieren Sie von der idealen Innenstadtlage, erstklassiger Infrastruktur und kurzen Wegen zu Einkaufsmöglichkeiten, Gastronomie, Bildungseinrichtungen und vielfältigen Freizeitangeboten.



Objektbeschreibung

Wohnen auf höchstem Niveau im beliebten Herz-Jesu-Viertel

- jetzt noch zum Aktionspreis!

Wohnen im Herzen von Graz-St. Leonhard

Mitten im begehrten Herz-Jesu-Viertel in Graz-St. Leonhard entsteht ein Wohnprojekt, das urbanes Lebensgefühl mit wohltuender Ruhe verbindet. Hier trifft moderne Architektur auf höchste Wohnqualität – und das in einer der beliebtesten Innenstadtlagen von Graz.

Diese attraktive 2-Zimmer-Neubauwohnung mit rund 32 m² Wohnfläche überzeugt durch einen durchdachten Grundriss, helle Wohnräume und einen privaten Balkon mit ca. 7 m², der zum Entspannen und Genießen einlädt.

Ob der erste Kaffee am Morgen, entspannte Stunden an der frischen Luft oder ein gemütlicher Abend nach einem langen Arbeitstag – hier genießen Sie modernes Wohnen in bester Lage.

Das moderne Neubauprojekt umfasst insgesamt 36 Eigentumswohnungen sowie eine attraktive Gewerbefläche und bietet eine gelungene Kombination aus urbanem Leben und privater Rückzugsmöglichkeit. Eine Tiefgarage, praktische Kellerabteile und ein begrünter Innenhof sorgen für zusätzlichen Komfort und hohe Lebensqualität mitten in der Stadt.

Fakten im Überblick

- 2-Zimmer-Neubauwohnung
- Ca. 32 m² Wohnfläche
- Ca. 7 m² Balkon

- Ca. 2 m² Kellerabteil
- 1. Obergeschoss
- Lift vorhanden
- Hochwertige Neubauausführung
- Tiefgarage im Haus
- Begrünter Innenhof
- Provisionsfrei für Käufer

Highlights dieser Immobilie

- Optimal geschnittener Grundriss mit effizienter Raumnutzung
- Heller Wohn-/Essbereich mit direktem Zugang zum Balkon
- Separates Schlafzimmer für angenehmen Wohnkomfort
- Hochwertige Ausstattung und moderne Architektur
- Stilvolles Badezimmer mit zeitgemäßer Ausführung
- Praktischer Abstellbereich für zusätzlichen Stauraum

- Lift für komfortablen Zugang
- Tiefgarage für bequemes Parken
- Begrünter Innenhof als ruhige Erholungsoase
- Nur ca. 70 Meter zur Bus- und Straßenbahnhaltestelle
- Fußläufig zur Technischen Universität Graz, zum Kaiser-Josef-Platz und zur Oper Graz
- Nahversorger, Schulen und Kinderbetreuungseinrichtungen in unmittelbarer Umgebung
- Eine der begehrtesten Wohnlagen von Graz

Lage & Infrastruktur

Das Herz-Jesu-Viertel zählt zu den beliebtesten Wohngegenden von Graz. Die perfekte Kombination aus urbanem Flair, hervorragender Infrastruktur und hoher Lebensqualität macht diesen Stadtteil besonders attraktiv.

Die Technische Universität Graz, zahlreiche Einkaufsmöglichkeiten, Cafés, Restaurants sowie Schulen und Kinderbetreuungseinrichtungen befinden sich in unmittelbarer Nähe. Dank der ausgezeichneten Anbindung an das öffentliche Verkehrsnetz erreichen Sie sämtliche Ziele des täglichen Lebens schnell und bequem.

Wohngefühl

Diese Wohnung ist ideal für Singles, Studierende, Berufstätige oder Anleger, die Wert auf modernes Wohnen in zentraler Lage legen. Die hochwertige Bauweise, der durchdachte Grundriss und die attraktive Freifläche schaffen ein Wohnambiente mit besonderem Wohlfühlcharakter.

Einziehen, ankommen und genießen – Ihr neues Zuhause im Herzen von Graz-St. Leonhard.

Worauf noch warten?

Vereinbaren Sie noch heute einen Besichtigungstermin oder ein persönliches Beratungsgespräch mit uns.

Sie möchten Ihre Immobilie verkaufen?

Dann sind Sie bei uns genau richtig!

Wir unterstützen Sie gerne unverbindlich bei der Bewertung Ihrer Immobilie und stellen Ihnen mit größter Sorgfalt sämtliche relevanten Informationen und Unterlagen zur Verfügung, damit Sie die bestmöglichen Entscheidungen treffen können.

In Kooperation mit unserer SFI Vermögenstreuhand begleiten wir Sie bei der Verwirklichung Ihres Wohntraums und unterstützen Sie beim nachhaltigen Vermögensaufbau.

Unsere erfahrenen Experten setzen sich dafür ein, für Sie die besten Konditionen zu erzielen – damit Ihre Ziele und Wünsche Wirklichkeit werden.

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

Rechtlicher Hinweis

Die Angaben über das angebotene Objekt erfolgen mit der Sorgfalt eines ordentlichen Immobilienmaklers. Für die Richtigkeit und Vollständigkeit der Angaben, die auf Informationen der Verfügungsberechtigten beruhen, wird jedoch keine Gewähr übernommen.

Hinweis gemäß Energieausweisvorlagegesetz: Ein Energieausweis wurde vom Eigentümer bzw. Verkäufer, nach unserer Aufklärung über die generell geltende Vorlagepflicht, sowie Aufforderung zu seiner Erstellung noch nicht vorgelegt. Daher gilt zumindest eine dem Alter und der Art des Gebäudes entsprechende Gesamtenergieeffizienz als vereinbart. Wir übernehmen keinerlei Gewähr oder Haftung für die tatsächliche Energieeffizienz der angebotenen Immobilie.

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 <250m
Apotheke <500m
Klinik <500m
Krankenhaus <1.750m

Kinder & Schulen
Schule <500m
Kindergarten <250m
Universität <250m
Höhere Schule <750m

Nahversorgung
Supermarkt <250m
Bäckerei <250m
Einkaufszentrum <750m

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

Verkehr
Bus <250m
Straßenbahn <250m
Autobahnanschluss <4.500m
Bahnhof <1.250m
Flughafen <9.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap