Sonnenverwöhntes Wohnen mit Naturblick auf der Laßnitzhöhe



Objektnummer: 14188

Eine Immobilie von BAG Projekt Vertriebs GmbH Fortuna Immobilien

Zahlen, Daten, Fakten

Adresse	Hauptstraße 119-120b
Art:	Wohnung - Erdgeschoß
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	8301 Laßnitzhöhe
Baujahr:	2025
Zustand:	Erstbezug
Alter:	Neubau
Wohnfläche:	46,20 m²
Zimmer:	2
Balkone:	1
Heizwärmebedarf:	B 36,90 kWh / m² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	A+ 0,69
Kaufpreis:	209.900,00 €

Ihr Ansprechpartner



Mag. Bernhard Gissing

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

T +43 316 712777

Gerne stehe ich Ihnen für weitere Informationen oder einen Besichtigungstermin zur Verfügung.

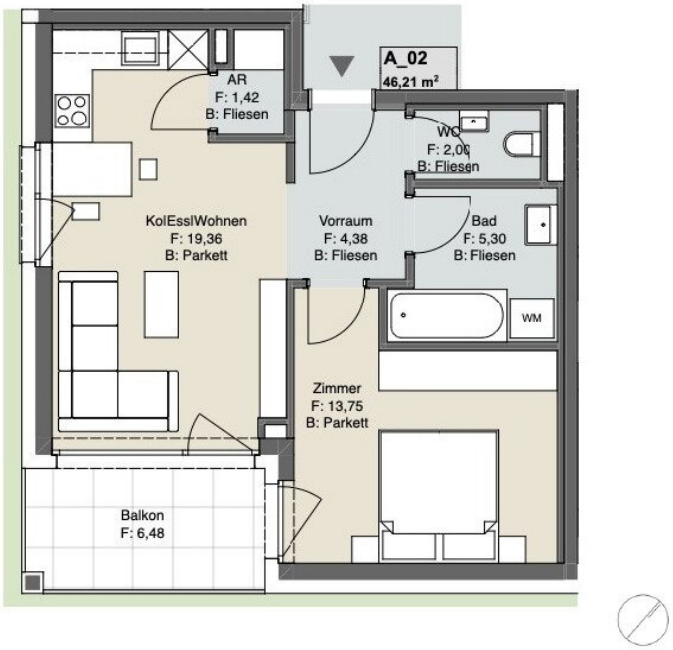










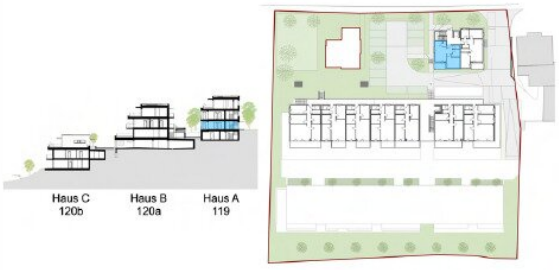


Hauptstraße 119

Top A02 **46,2 m²**

EG | 2 Zimmer

Wohnküche	19,36 m²
Vorraum	4,38 m²
Bad	5,30 m²
WC	2,00 m²
Abstellraum	1,42 m²
Zimmer	13,75 m²
Balkon	6,48 m²



Objektbeschreibung

Wohnen, wo Stadt und Natur sich verbinden

Das Neubauprojekt auf der idyllischen **Laßnitzhöhe** bietet eine perfekte Symbiose aus urbaner Nähe und naturnahem Wohnen. Eingebettet in eine **ruhige, grüne Umgebung** genießen Sie hier die Vorzüge eines entspannten Lebensstils, ohne auf die **schnelle Erreichbarkeit der Stadt Graz** verzichten zu müssen.

Dank der **hervorragenden Verkehrsanbindung** über die Autobahn gelangen Sie in kürzester Zeit in die Grazer Innenstadt, während Sie gleichzeitig die Ruhe und Beschaulichkeit der ländlichen Umgebung erleben können. Hier erwarten Sie weite Wiesen, erholsame Spazierwege und eine **Lebensqualität**, die ihresgleichen sucht.

Dieses Projekt ist ideal für all jene, die das Beste aus beiden Welten schätzen: die Nähe zur Stadt und das Wohnen im Einklang mit der Natur.

Hang zur Sonne besticht durch seine Gesamterscheinung in Form der terrassenförmig angelegten Baukörper. Dadurch sind alle Wohnungen ganzjährig einladend hell und sonnendurchflutet.

38 Wohnungen mit Größen von 46 m² bis 109 m² bieten vom Single bis zur 5-köpfigen Familie den gewünschten Platz. Die 6 fantastischen Penthouse-Wohnungen mit herrlich großen Außenflächen stellen das Projekt-Highlight dar.

Die nachhaltige Energienutzung zählt ebenso wie die sehr gute Ausstattung zum Angebot von **Hang zur Sonne.**

Nutzen Sie jetzt die besten Möglichkeiten ihren Wohntraum zu Top-Konditionen zu finanzieren:

Mit unserem Finanzierungspartner bieten wir **für Sie individualisierte Finanzierungslösungen.** Wenn Sie möchten unterstützen wir Sie Ihren Wohntraum wahrwerden zu lassen.

Provisionsfrei für Käufer - Sichern Sie sich Ihren Platz in diesem modernen Immobilienprojekt und genießen Sie das Beste, was das Leben in der Steiermark zu bieten hat. Kontaktieren Sie uns noch heute, um weitere Informationen zu erhalten.

Kontaktieren Sie uns telefonisch unter **+43 316 / 712 777** oder per Mail unter **info@fortunaimmobilien.at**

Wir freuen uns auf Ihre Anfrage!

Top A02

Eingebettet in die ruhige Naturlandschaft der Laßnitzhöhe begeistert das exquisite Neubauprojekt "**Hang zur Sonne**" mit sonnendurchfluteten Wohnbereichen und eleganter Architektur. In dieser einzigartigen Erdgeschosswohnung 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: 46,2 m²
- Balkon: 6,48 m²
- Zimmer: 2
- Kellerabteil inklusive
- gebäudeintegrierte Abstellplätze

Flächenaufteilung:

- Wohnküche: 19,36 m²
- Vorraum: 4,38 m²
- Badezimmer: 5,30 m²
- WC: 2 m²
- Abstellraum: 1,42 m²

- Schlafzimmer 1: 13,75 m²

***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!

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 <575m
Klinik <325m
Krankenhaus <9.675m

Kinder & Schulen
Kindergarten <1.000m
Schule <625m
Universität <7.450m
Höhere Schule <7.500m

Nahversorgung
Supermarkt <875m
Bäckerei <5.975m
Einkaufszentrum <9.050m

Sonstige
Geldautomat <950m
Bank <950m
Post <900m
Polizei <700m

Verkehr
Bus <75m
Straßenbahn <8.525m
Autobahnanschluss <975m
Bahnhof <975m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap