Stadtleben genießen, Zuhause ankommen – 3-Zimmer-Neubau in St. Leonhard | OASIS



Objektnummer: 300771

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:	61,10 m²
Zimmer:	3
Keller:	2,00 m²
Heizwärmebedarf:	B 30,09 kWh / m² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	A 0,75
Kaufpreis:	426.500,00 €

Infos zu Preis:

TG-Parkplatz € 27.550,--

Provisionsangabe:

Provision bezahlt der Abgeber.

Ihr Ansprechpartner



Harris König

Schantl ITH Immobilientreuhand GmbH
Messendorfer Straße 71a
8041 Graz

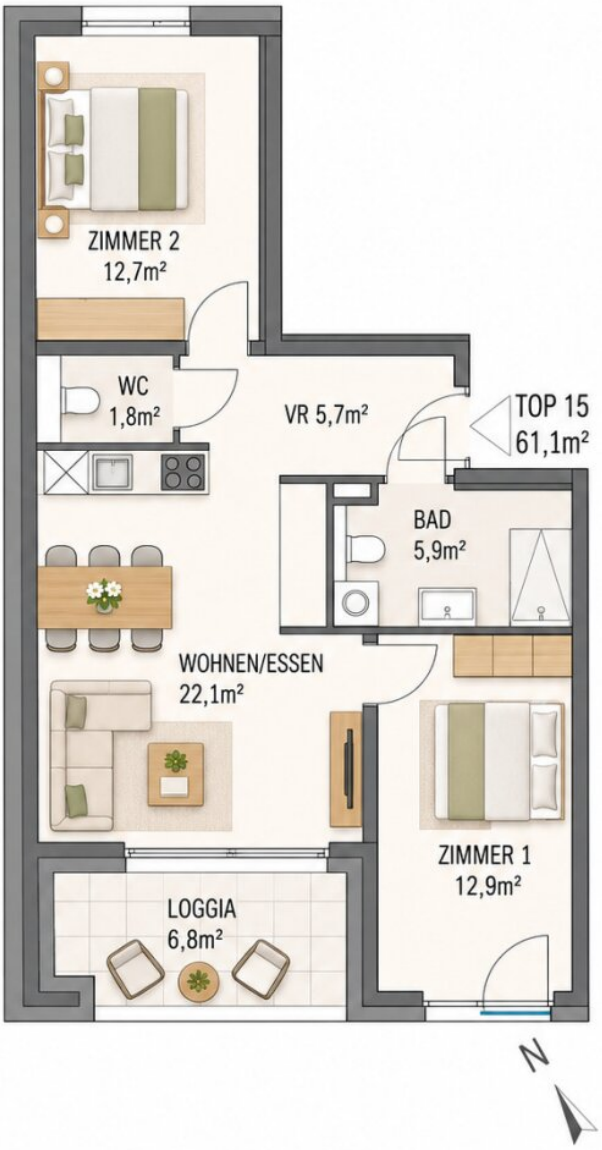







Sie wollen Ihre Immobilie VERKAUFEN?
Wir machen das für Sie!
Unsere Leistungen im Überblick:
SCHANTL
IMMOBILIENTREUHAND
QUALITÄTS MAKLER
Qualitätssiegel
Top Fotos
Infrastrukturbericht
Wohnungs- und Häuservideos
Home Staging
Social Media
35 Plattformen
3D Grundriss
OFFICE WIEN
Schantl ITH
Immobilientreuhand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

SCHANTL
IMMOBILIENTREUHAND



SCHANTL
IMMOBILIENTREUHAND



Objektbeschreibung

St. Leonhard vor der Tür. Ein Zuhause mit Freiraum dahinter.

Dreizimmer-Neubauwohnung mit Loggia im zweiten Obergeschoss – im Projekt OASIS Uhlandgasse, Graz-St. Leonhard.

Ein Zuhause mitten in der Stadt hat eine besondere Qualität, wenn es zugleich Raum für den persönlichen Rückzug bietet. Wenn das gemeinsame Leben einen offenen Mittelpunkt bekommt, ein weiteres Zimmer eigene Möglichkeiten schafft und die Loggia zum vertrauten Platz im Freien wird.

Top 15 verbindet diese Eigenschaften in einer Dreizimmerwohnung mit rund 61,1 m² laut verlinktem Grundriss. Zwei Zimmer ergänzen den offenen Wohn- und Essbereich mit Küche. Die 6,8 m² große Loggia erweitert den Lebensmittelpunkt nach draußen und gibt der Wohnung einen Außenbereich, der räumlich in das Gebäude eingebunden ist.

Im zweiten Obergeschoss von OASIS Uhlandgasse entsteht damit ein Zuhause für Menschen, die die Nähe zum Stadtleben schätzen und ihre eigenen Räume bewusst gestalten möchten.

OASIS Uhlandgasse – Neubau in einem gewachsenen Stadtviertel

An der Uhlandgasse 4 plant Strobl ein Wohnprojekt mit 36 Wohnungen und einer Gewerbefläche. Der begrünte Innenhof ergänzt die zentrale Lage um einen gemeinschaftlichen Rückzugsbereich. Eine Tiefgarage und Kellerabteile gehören ebenfalls zum Projektkonzept.

Für die künftigen Bewohner verbindet sich damit die Infrastruktur von St. Leonhard mit den Möglichkeiten eines neu geplanten Hauses. Einkaufen, Gastronomie, Bildung und Freizeit sind Teil des städtischen Umfelds; zu Hause beginnt der persönlich gestaltete Lebensbereich.

Ein gemeinsamer Mittelpunkt mit eigener Loggia

Der im Grundriss mit 22,1 m² ausgewiesene Wohn- und Essbereich bildet zusammen mit der eingezeichneten Küchenzone den Mittelpunkt der Wohnung. Der Einrichtungsvorschlag zeigt einen Esstisch und eine separate Sofazone innerhalb des offenen Raumes.

Diese Verbindung unterstützt einen unkomplizierten Alltag. Während gekocht wird, bleibt der Kontakt zum übrigen Wohnbereich erhalten. Der Tisch kann zum gemeinsamen Essen ebenso genutzt werden wie für eine konzentrierte Stunde mit dem Laptop.

Unmittelbar davor liegt die Loggia. Mit passenden Sitzmöbeln und ausgewählten Pflanzen lässt sich hier ein persönlicher Außenbereich schaffen. Ihre in den Baukörper eingebundene Form gibt ihr einen eigenen räumlichen Charakter und macht sie zu einer angenehmen Ergänzung des Wohnraums.

Zwei Zimmer mit unterschiedlichen Möglichkeiten

Die beiden weiteren Zimmer umfassen laut Grundriss 12,9 m² und 12,7 m². Ihre nahezu gleichwertigen Größen schaffen Spielraum bei der persönlichen Nutzung.

Eines kann zum Schlafzimmer werden, das andere zum Kinderzimmer, Arbeitsraum oder Gästezimmer. Für ein Paar entsteht damit die Möglichkeit, einen festen Arbeitsplatz einzurichten. Für eine kleine Familie bietet die Wohnung einen zusätzlichen privaten Raum.

Die Erschließung unterscheidet sich: Zimmer 2 wird vom Vorraum aus betreten, Zimmer 1 vom Wohnbereich. Diese Anordnung sollte bei der Zuordnung der Räume und der späteren Einrichtung berücksichtigt werden.

Bad und WC getrennt geplant

Das Badezimmer ist im Plan mit 5,9 m² ausgewiesen; das separate WC mit 1,8 m². Die Trennung erleichtert die gleichzeitige Nutzung und ist gerade im gemeinsamen Alltag ein praktischer Vorteil.

Der Vorraum verbindet den Eingang mit den angrenzenden Bereichen. Die dargestellten Möbel geben Anregungen für eine mögliche Einrichtung; die konkrete Planung kann auf die eigenen Bedürfnisse abgestimmt werden.

Ein persönlicher Lebensmittelpunkt in Graz-St. Leonhard

Top 15 richtet sich an Menschen, die drei Zimmer in einer gut überschaubaren Wohnung suchen und dabei Wert auf einen eigenen Außenbereich legen. Der offene Wohnmittelpunkt, die beiden ähnlich großen Zimmer und die Loggia geben dem Grundriss ein klares Profil.

Gerne stelle ich Ihnen die vollständige Planung vor und erläutere Ihnen den aktuellen Projektstand, den vorgesehenen Ausstattungsumfang und die Kaufkonditionen.

Top 15 im Überblick

- Uhlandgasse 4, 8010 Graz-St. Leonhard
- Zweites Obergeschoss
- Drei Zimmer

- Wohnungsfläche im verlinkten Grundriss: 61,1 m²
- Loggia laut Grundriss: 6,8 m²
- Zwei weitere Zimmer mit 12,9 m² und 12,7 m²
- Badezimmer und separates WC
- Kellerfläche laut Objektseite: rund 2 m²
- Tiefgarage und begrünter Innenhof im Projekt vorgesehen

Flächen gemäß verlinktem Grundriss beziehungsweise Anbieterangaben. Maßgeblich sind die bestätigte aktuelle Wohnungsplanung und die vertragliche Bau- und Ausstattungsbeschreibung. Dargestellte Einrichtungsgegenstände dienen der Veranschaulichung.

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!

Harris König | Schantl Immobilien

+43 664 99133543

harris.koenig@schantl-ith.at

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.

Flächen und Raumaufteilung gemäß vorliegendem Plan. Die dort bezeichneten UG- und OG-Ebenen sind die untere und obere Wohnebene. Ausführung gemäß vertraglich vereinbarter Bau- und Ausstattungsbeschreibung; Änderungen vorbehalten. Küche und lose Möblierung sind Einrichtungsvorschläge und nicht im Lieferumfang enthalten. Die alternative Badplanung ist keine zugesicherte Standardausstattung. Kaufnebenkosten sowie Konditionen zu Stellplätzen sind gesondert abzuklären.

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