Ihr eigenes Stück St. Leonhard: 2-Zimmer-Neubau mit separatem Schlafzimmer | OASIS



Objektnummer: 300831

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:	27,30 m²
Zimmer:	2
Keller:	2,00 m²
Heizwärmebedarf:	B 30,09 kWh / m² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	A 0,75
Kaufpreis:	189.050,00 €

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







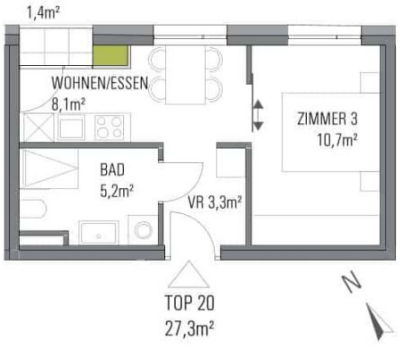

SCHANTL
IMMOBILIENTREUHAND


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 20

3.OG

Zimmer	2
Wohnfläche	27,3 m²



OASIS

DAS IST MEIN STÜCK
VOM PARADIES

Objektbeschreibung

Ihr eigenes Stück St. Leonhard – Neubauwohnung mit separatem Schlafzimmer.

Kompakte Zweizimmerwohnung im dritten Obergeschoss von OASIS Uhlandgasse: rund 27,3 m² laut Grundriss, ein eigener Schlafraum und eine zentrale Grazer Adresse.

Eine eigene Wohnung in einem Stadtviertel, in dem man gerne unterwegs ist. Ein überschaubares Zuhause, das sich persönlich einrichten lässt und den Alltag unkompliziert hält. Für Menschen, die alleine wohnen, beruflich viel unterwegs sind oder ihren Lebensmittelpunkt bewusst kompakt gestalten möchten, kann genau darin die passende Wohnqualität liegen.

Top 20 im Neubauprojekt OASIS Uhlandgasse verbindet diese Vorstellung mit einem entscheidenden Grundrissdetail: Trotz der kompakten Gesamtfläche ist ein eigener Schlafraum vorgesehen. Kochen, Essen und Schlafen erhalten dadurch unterschiedliche Bereiche.

Im dritten Obergeschoss entsteht so eine Stadtwohnung mit klarer Ausrichtung – als persönlicher Rückzugsort in Graz-St. Leonhard oder als Immobilie, deren Vermietungsmöglichkeiten näher geprüft werden können.

Ein eigener Schlafraum macht den Unterschied

Bei einer kleinen Wohnung zählt besonders, wie die Fläche aufgeteilt ist. Top 20 widmet dem separaten Zimmer laut Grundriss 10,7 m². Eine dargestellte Schiebetür verbindet diesen Raum mit dem Wohn- und Essbereich.

Der Vorteil zeigt sich im täglichen Gebrauch: Das Bett erhält seinen eigenen Platz, während der übrige Bereich für Kochen und Essen zur Verfügung steht. Eine durchgängige Einrichtung kann beide Räume gestalterisch verbinden und dennoch ihre unterschiedlichen Funktionen erkennbar lassen.

Der Grundriss zeigt eine mögliche Möblierung des Schlafraums. Welche Bettgröße und Stauraumlösung am besten passen, lässt sich anhand der detaillierten Planung abstimmen. Gerade bei diesem Wohnungsformat lohnt es sich, die Einrichtung früh mitzudenken und jeden Bereich gezielt zu nutzen.

Kompakt geplant für den persönlichen Alltag

Der Wohn- und Essbereich ist im Plan mit 8,1 m² ausgewiesen. Die dargestellte Küchenanordnung und ein kleiner Tisch zeigen, wie sich die grundlegenden Alltagsfunktionen innerhalb dieser Fläche organisieren lassen.

Hier bietet sich eine Einrichtung an, die auf die eigenen Gewohnheiten abgestimmt ist. Ein passender Tisch, eine sorgfältig geplante Küche und ausgewählte Stauraummöbel können helfen, den Raum übersichtlich zu halten. Farben, Beleuchtung und Materialien geben ihm anschließend seine persönliche Atmosphäre.

Top 20 spricht damit besonders Menschen an, die eine kompakte Wohnung bewusst wählen und ihren Platz gezielt einrichten möchten.

Bad und Eingangsbereich mitgedacht

Das Badezimmer umfasst laut Grundriss 5,2 m². Dargestellt sind eine Dusche, ein WC, ein Waschtisch und ein Waschmaschinenplatz. Für eine Wohnung dieser Größe nimmt der Sanitärbereich damit einen nennenswerten Anteil der Fläche ein.

Der Vorraum mit 3,3 m² schafft einen eigenen Ankunftsbereich zwischen Wohnungseingang und den angrenzenden Räumen. Eine passende Garderobenlösung kann hier helfen, Jacken und Alltagsgegenstände direkt am Eingang unterzubringen.

OASIS Uhlandgasse – ein neues Zuhause im gewachsenen Viertel

An der Uhlandgasse 4 entsteht ein Projekt mit 36 Wohnungen und einer Gewerbefläche. Massivbauweise, Kellerabteile und eine Tiefgarage gehören zum vorgesehenen Konzept. Der begrünte Innenhof ergänzt das Haus um einen gemeinschaftlichen Rückzugsbereich.

Für Top 20 bildet dieses Projekt den Rahmen um die eigene Wohnung. Die private Fläche bleibt überschaubar, während das Haus zusätzliche Funktionen wie Stauraum und Parkmöglichkeiten berücksichtigt. Die konkrete Zuordnung eines Kellerabteils sowie die Verfügbarkeit eines Stellplatzes sind anhand der Verkaufsunterlagen zu klären.

Graz-St. Leonhard als Lebensmittelpunkt

Die Lage verbindet das Wohnen mit einem etablierten städtischen Umfeld. Einkaufsmöglichkeiten, Gastronomie, Bildungseinrichtungen und Freizeitangebote prägen den Alltag in diesem Teil von Graz.

Wer hier wohnt, kann die Stadt zum Bestandteil seines persönlichen Lebensraums machen. Ein Treffen außer Haus, ein gemeinsames Essen oder ein Weg in die Innenstadt ergänzen die Zeit in den eigenen vier Wänden.

Gerade für eine kompakte Wohnung ist dieser Zusammenhang wichtig: Die Entscheidung gilt ebenso dem Umfeld wie dem Grundriss. Top 20 bietet einen persönlichen Ausgangspunkt für Menschen, die ihr Leben gerne aktiv in der Stadt gestalten.

Eine klare Wahl für kompaktes Eigentum

Top 20 konzentriert sich auf einen nachvollziehbaren Nutzen: eine eigene Neubauwohnung mit getrenntem Schlafraum und überschaubarer Fläche in Graz-St. Leonhard.

Für Eigennutzer kann daraus ein erstes eigenes Zuhause oder eine beruflich genutzte Stadtbasis werden. Für Käufer mit Vermietungsabsicht sind insbesondere die tatsächlichen Gesamtkosten, der Ausstattungsumfang und das passende Nutzungskonzept zu prüfen.

Gerne stelle ich Ihnen den vollständigen Grundriss vor und erläutere Ihnen die Kaufkonditionen sowie den aktuellen Projektstand.

Top 20 im Überblick

- Uhlandgasse 4, 8010 Graz-St. Leonhard
- Drittes Obergeschoss
- Wohnungsfläche laut verlinktem Grundriss: 27,3 m²
- Zwei Zimmer gemäß Anbieterangabe
- Separater Schlafraum: 10,7 m²
- Wohn- und Essbereich: 8,1 m²
- Badezimmer: 5,2 m²
- Vorraum: 3,3 m²
- Kein eigener Balkon und keine Terrasse
- Begrünter Innenhof im Projekt vorgesehen
- Aktionskaufpreis laut Anbieter: € 189.050

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

Veranschaulichung. Stellplätze und Kaufnebenkosten sind gesondert zu berücksichtigen.

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