



**JOHANN-KOLLER-WEG 11, 8041 GRAZ**

# FACTS



**7 Wohneinheiten**

**2 Stockwerke**

**Übergabe September 2027**

**Parkplätze**

**Blackbird Bauträger GmbH**

**Erwerb mit Bauträgervertragsgesetz**

Top		WFL m <sup>2</sup>	Zi- mmer	Terrasse m <sup>2</sup>	Garten m <sup>2</sup>	Balkon m <sup>2</sup>	Preis Schlüsselfertig	Preis/m <sup>2</sup>	Status
<b>Top 1+5 Maisonette</b>	<b>EG/1.OG</b>	<b>83,42</b>	<b>4</b>	<b>13,9</b>	<b>111,84</b>	<b>21,82</b>	<b>€ 416 265,80</b>	<b>€ 4 990,00</b>	<b>reserviert</b>
<b>Top 2</b>	<b>EG</b>	<b>90,88</b>	<b>4</b>	<b>22,49</b>	<b>231,34</b>		<b>€ 465 000,00</b>	<b>€ 5 116,64</b>	
<b>Top 3</b>	<b>1</b>	<b>72,82</b>	<b>4</b>			<b>23,26</b>	<b>€ 363 371,00</b>	<b>€ 4 990,00</b>	
<b>Top 4</b>	<b>1</b>	<b>36,44</b>	<b>2</b>			<b>9,99</b>	<b>€ 181 835,60</b>	<b>€ 4 990,00</b>	
<b>Top 6</b>	<b>1</b>	<b>65,69</b>	<b>3</b>			<b>11,27</b>	<b>€ 327 793,00</b>	<b>€ 4 990,00</b>	
<b>Top 7</b>	<b>2</b>	<b>84,56</b>	<b>4</b>			<b>24,79</b>	<b>€ 439 712,00</b>	<b>€ 5 200,00</b>	
<b>Top 8</b>	<b>2</b>	<b>103,67</b>	<b>5</b>	<b>45</b>			<b>€ 570 185,00</b>	<b>€ 5 500,00</b>	
<b>Top 7+8</b>	<b>2</b>	<b>188,23</b>	<b>7</b>	<b>45</b>		<b>24,79</b>	<b>€ 999 000,00</b>	<b>€ 5 307,34</b>	
<b>Parkplatz</b>							<b>€ 17 500,00</b>		

**Wohnungen können auch belagsfertig erworben werden.**

# LAGE

Liebenau ist zu einem äußerst lebenswerten und aufstrebenden Grazer Bezirk herangewachsen. Durch seinen großen Anteil an Grünraum und Einfamilienhausgebieten hat er teils ländlichen Charakter erhalten, verfügt aber gleichzeitig über optimale Verkehrsanbindungen und hervorragende Infrastruktur.

Die rasche Steigerung der Grundstückpreise der letzten Jahre ist Ausdruck der guten Entwicklung des Bezirkes und gleichzeitig Indikator für die Wertbeständigkeit und das Wertwachstum seiner Immobilien.

Das Grundstück liegt in einem ruhigen und harmonisch entwickelten Wohngebiet. Es handelt sich um eine absolute Ruhelage ohne jeglichen Durchzugsverkehr. Der Murpark ist nur ca 800m entfernt.

Die gute infrastrukturelle Lage der Liegenschaft ermöglicht ein auch fußläufig rasches Erreichen aller nötigen öffentlichen Einrichtungen. Die Haltestelle der GVB-Linie 74 ist nur rund 150m entfernt.

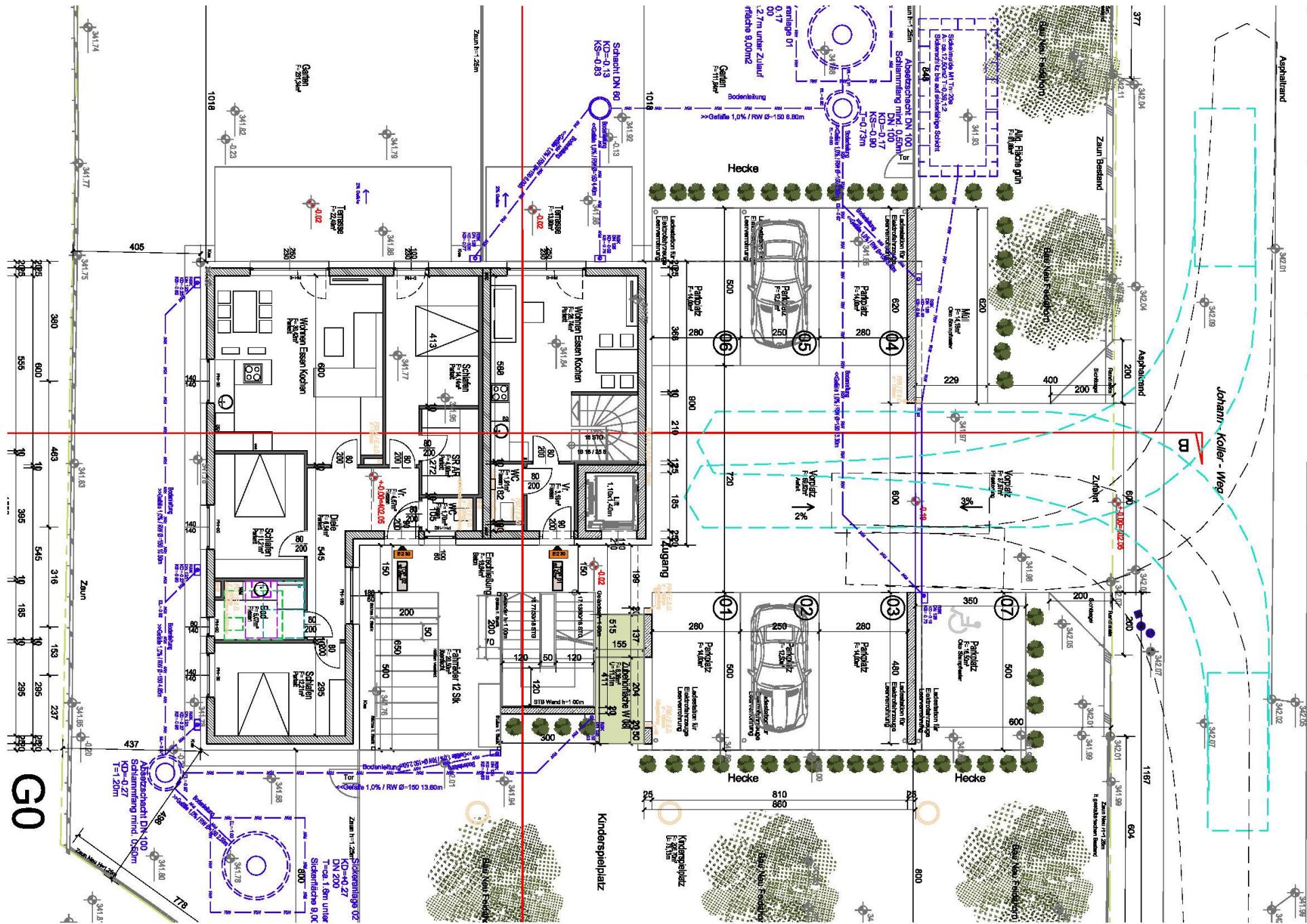


# HIGHLIGHTS

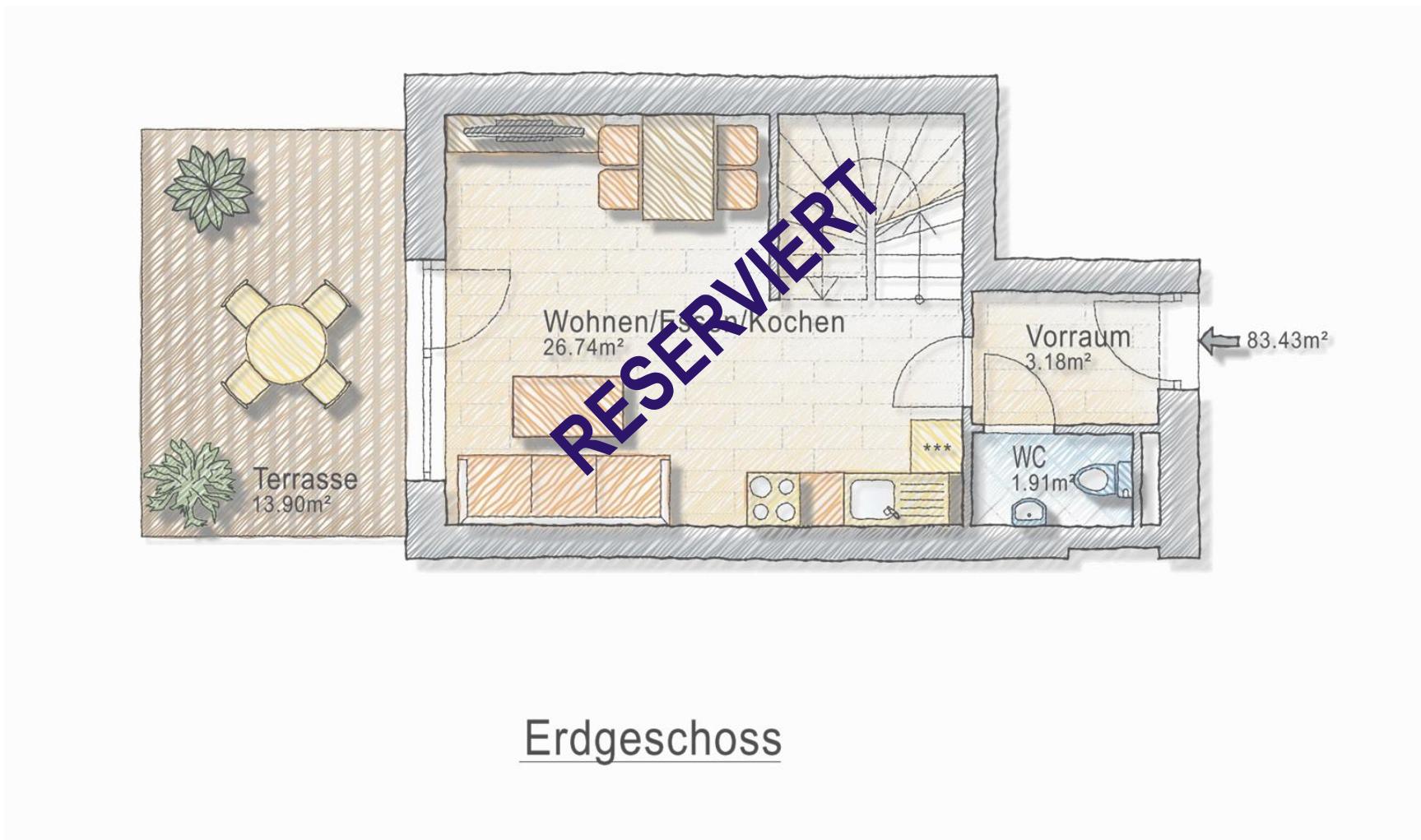
- PROVISIONSFREI für den Käufer
- Süd-West Ausrichtung
- Neubau - ERSTBEZUG - schlüsselfertig
- Veränderungen und individuelles MITGESTALTEN
- ZUSAMMENLEGUNG bzw. andere Wohnungsgrößen möglich
- TOP Ausstattung
- wunderbares Wohnviertel in absoluter Ruhelage
- Sackgasse
- TOP Verkehrsanbindung und Infrastruktur
- exzellente - Baumeisterqualität



# ERDGESCHOSS



# TOP 1 - Maisonette EG/1.OG - 83,42m<sup>2</sup> - 4 Zimmer

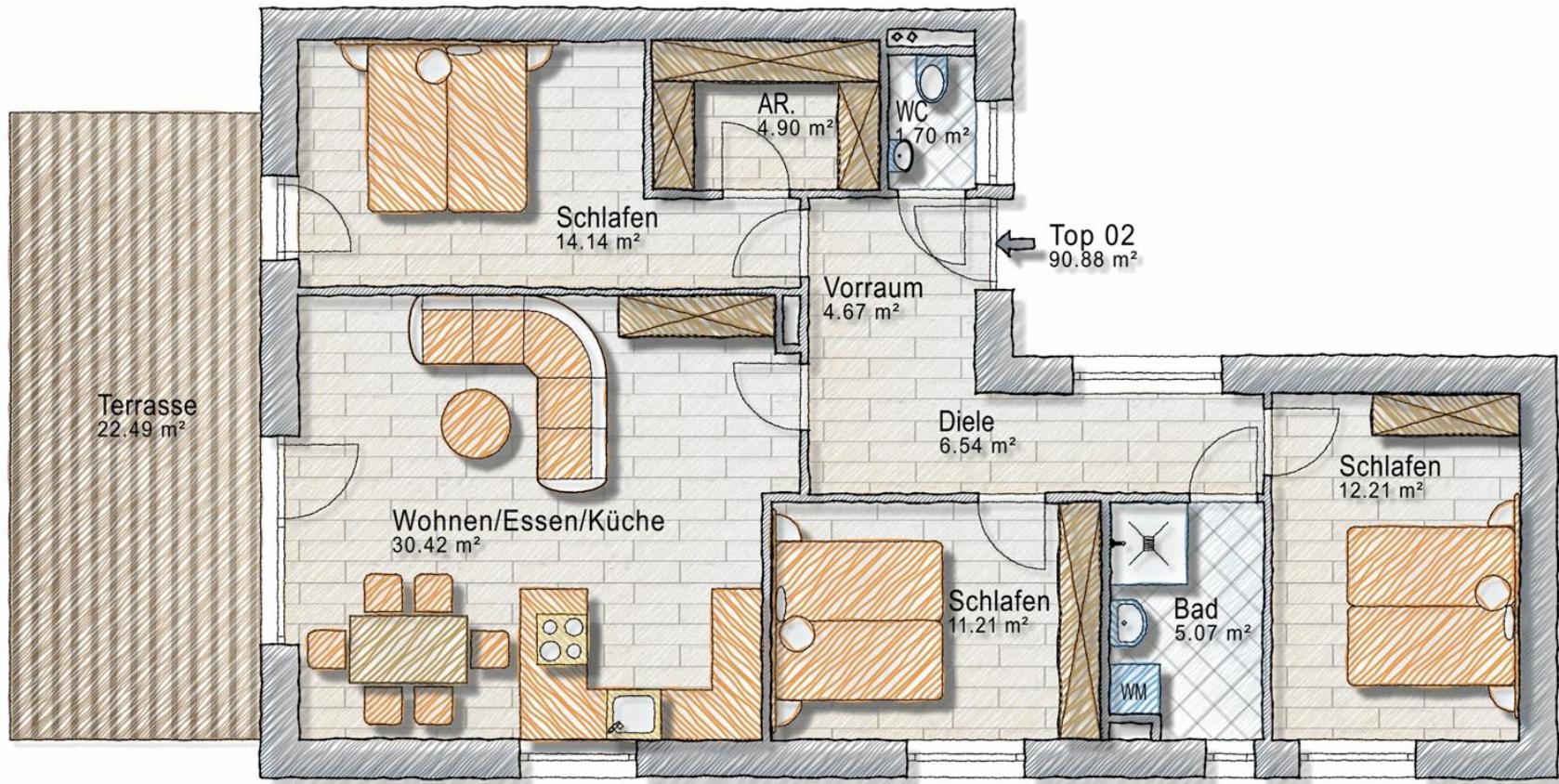


# TOP 1 - Maisonette EG/1.OG - 83,42m<sup>2</sup> - 4 Zimmer



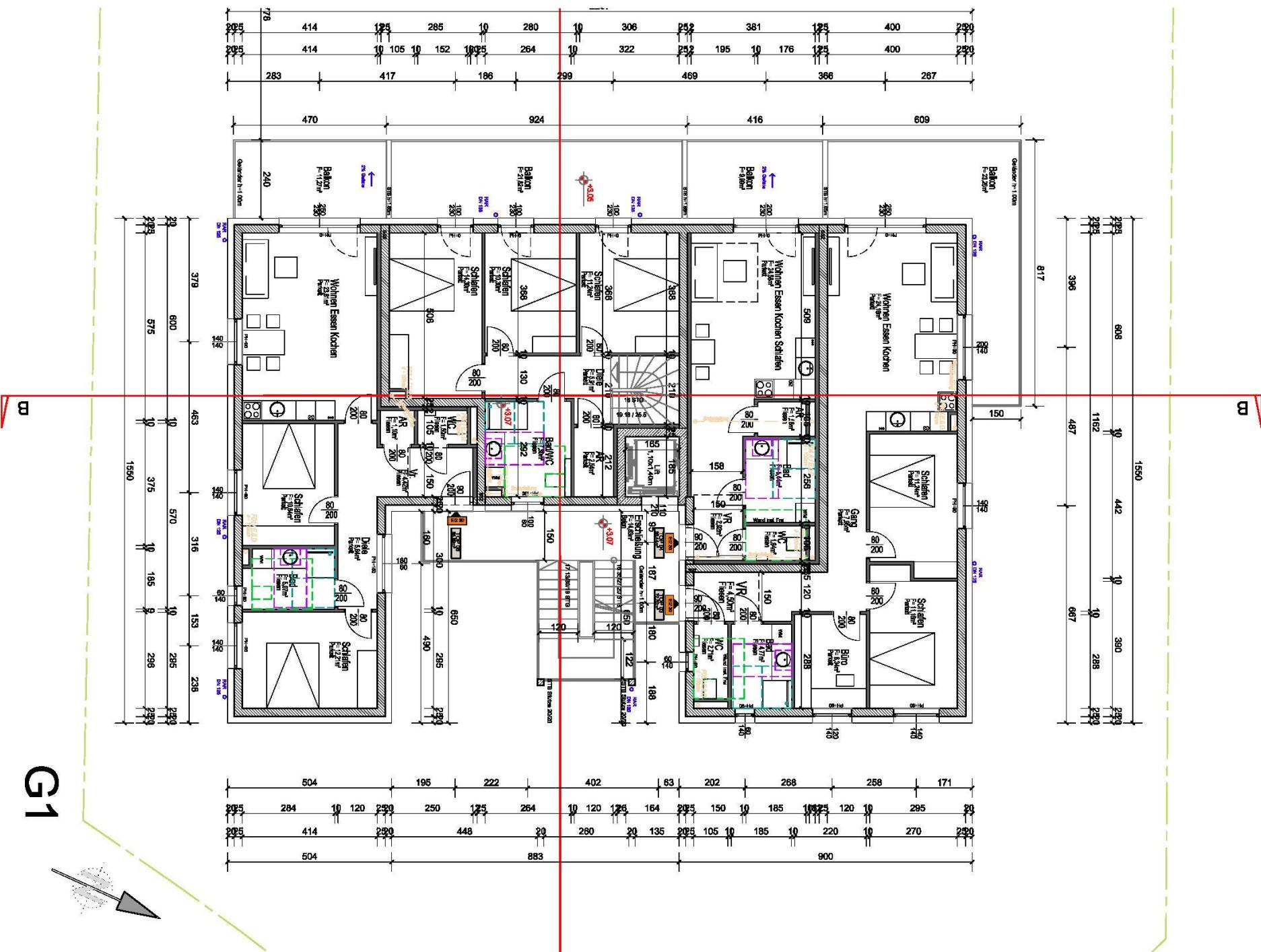
Obergeschoss

# TOP 2 – 90,88m<sup>2</sup> - 4 Zimmer

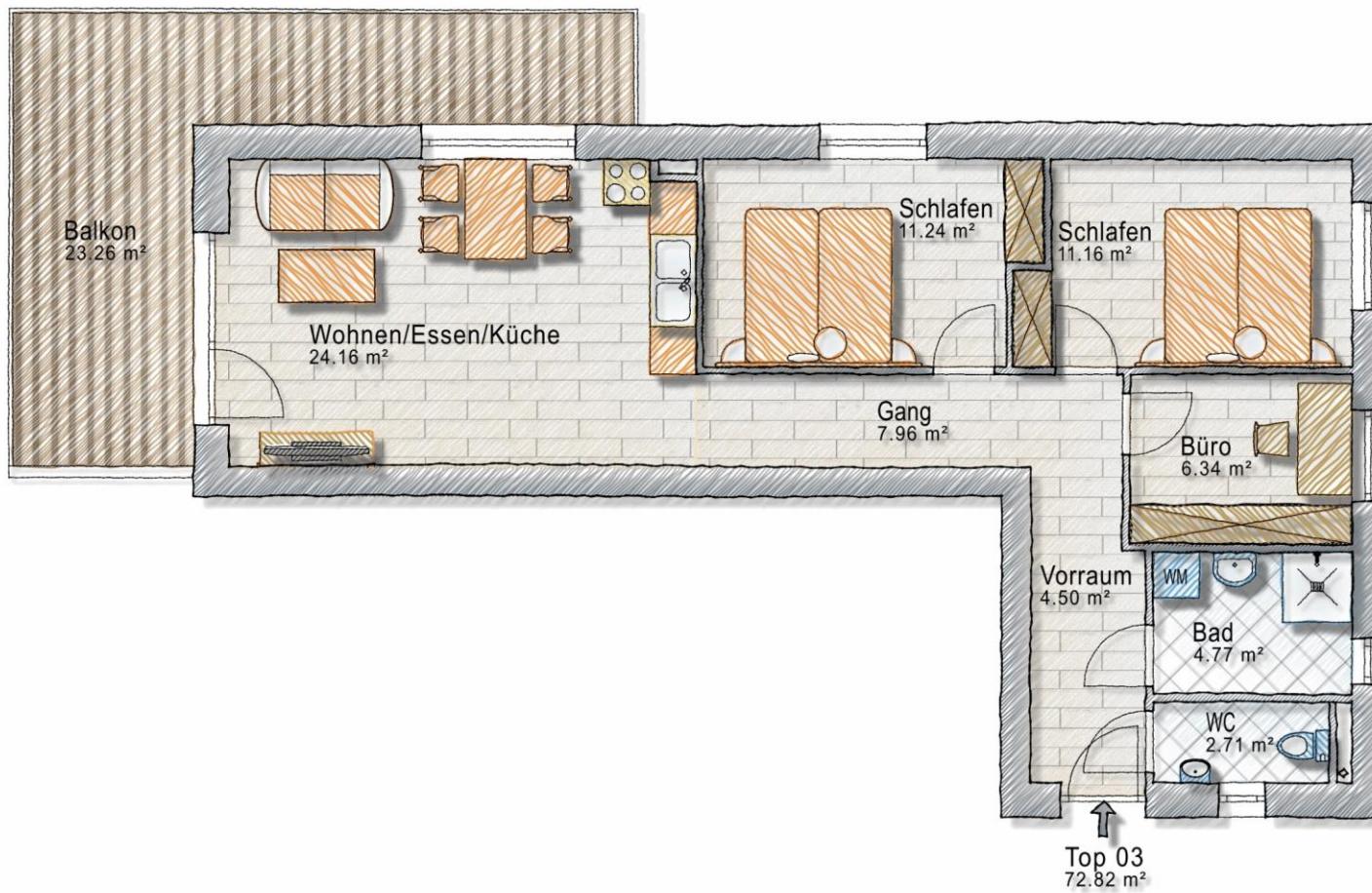




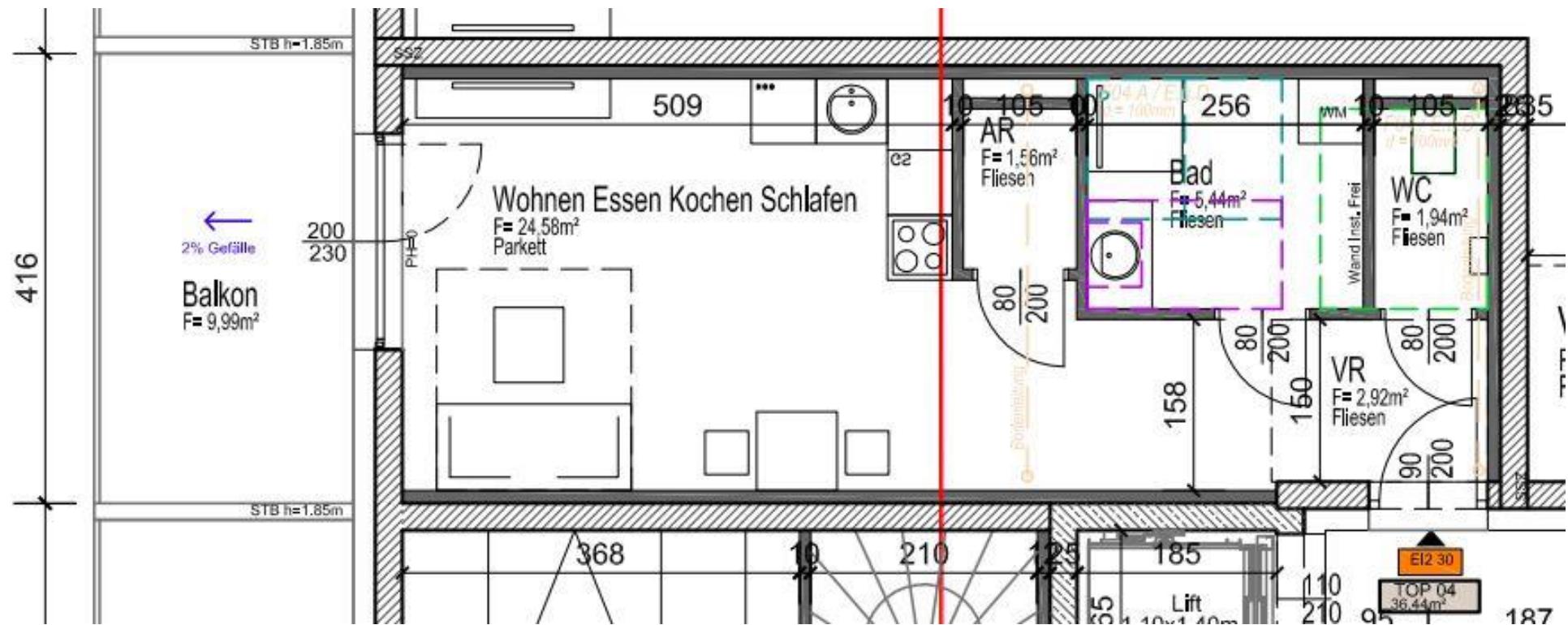
# 1. OBERGESCHOSS



# TOP 3

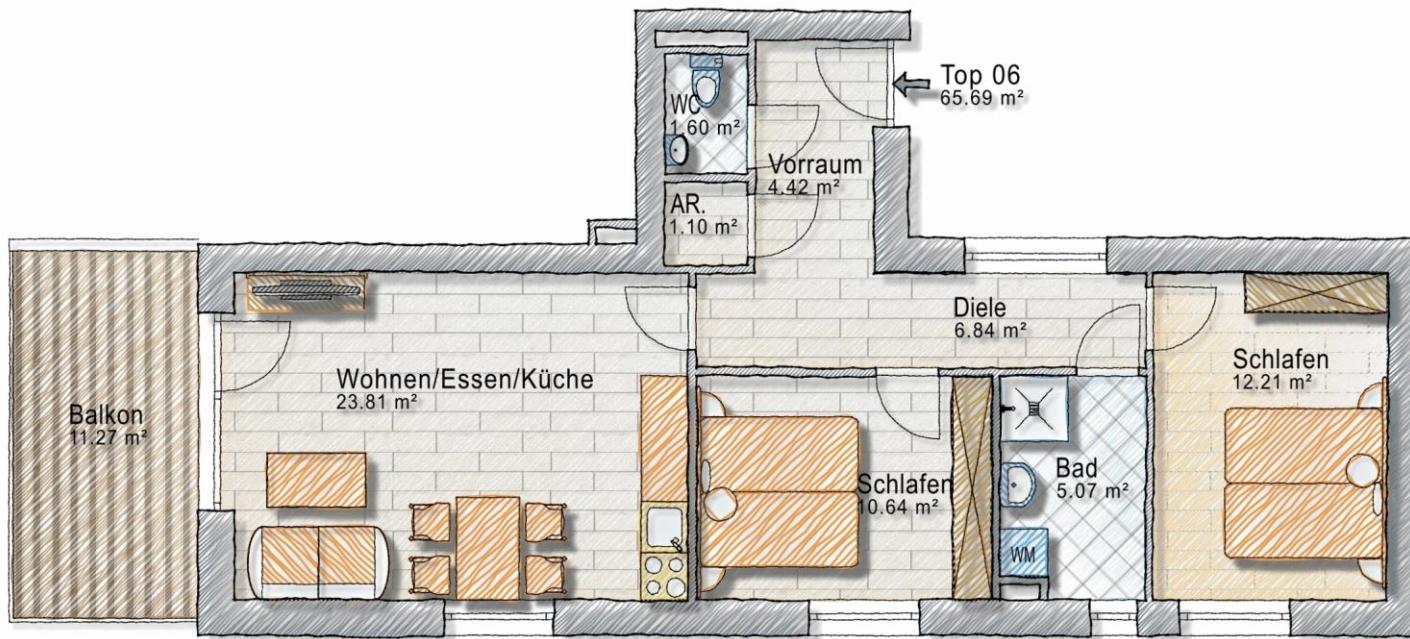


# TOP 4



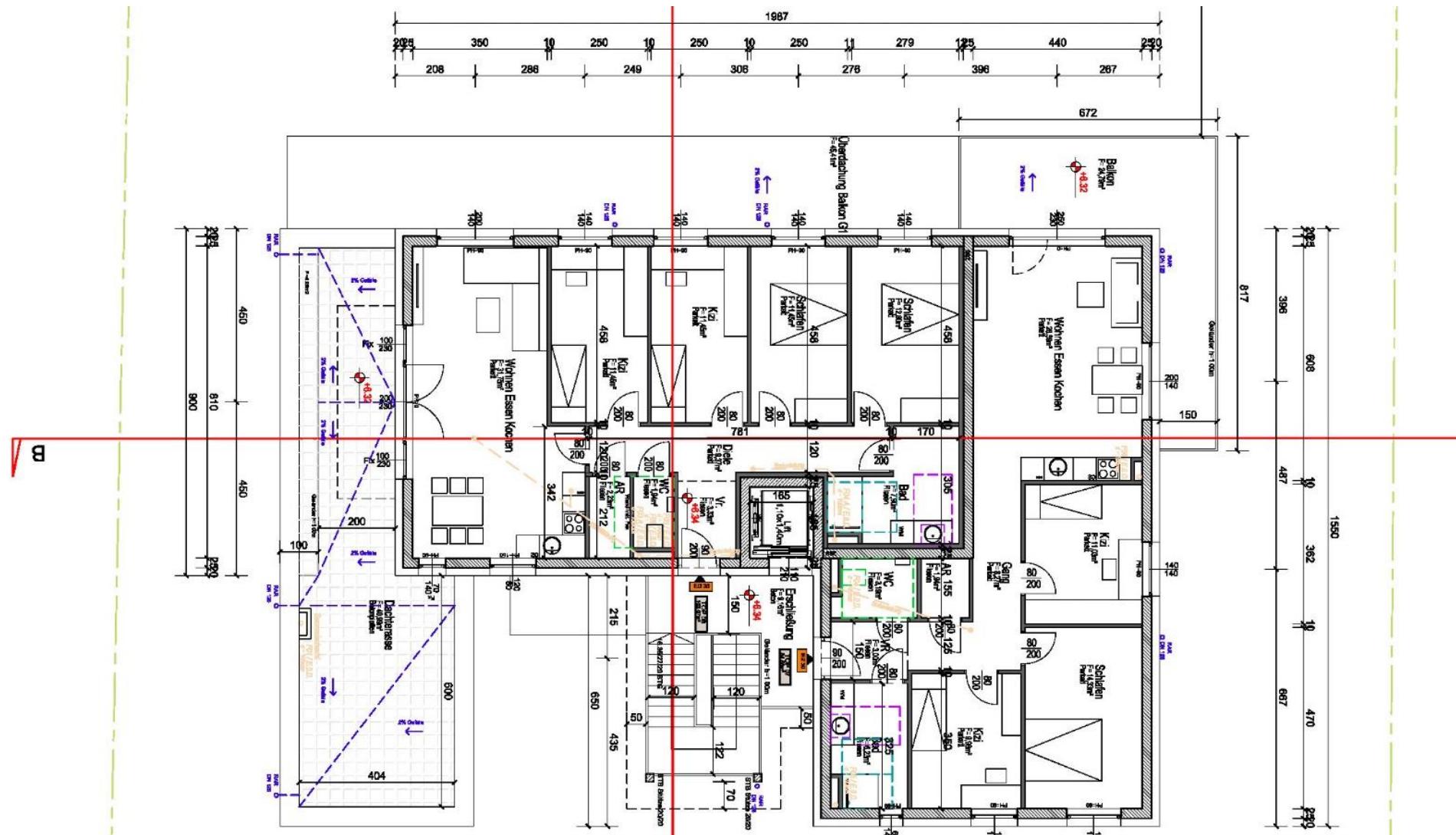


# TOP 6



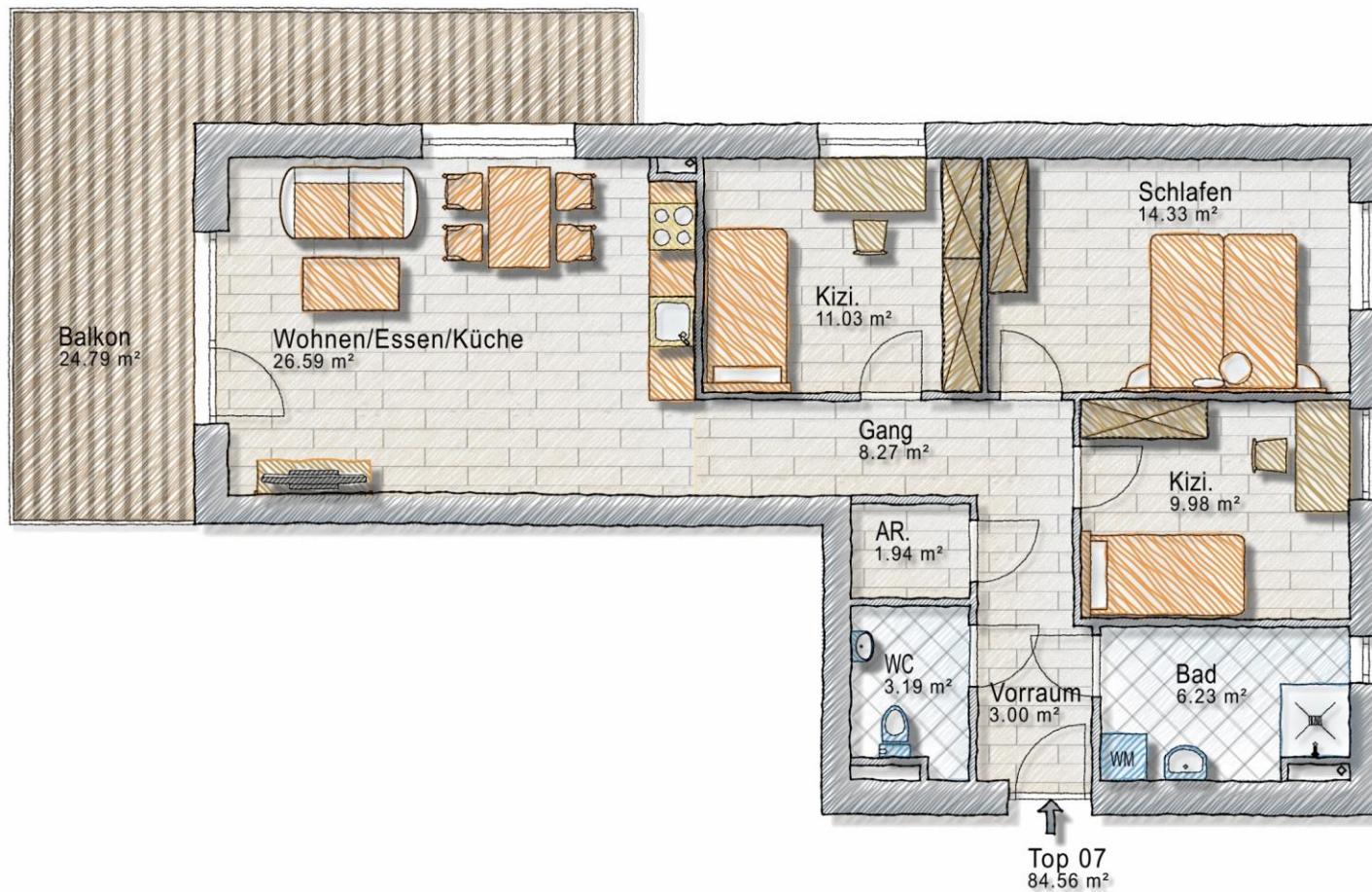


## **2. OBERGESCHOSS**

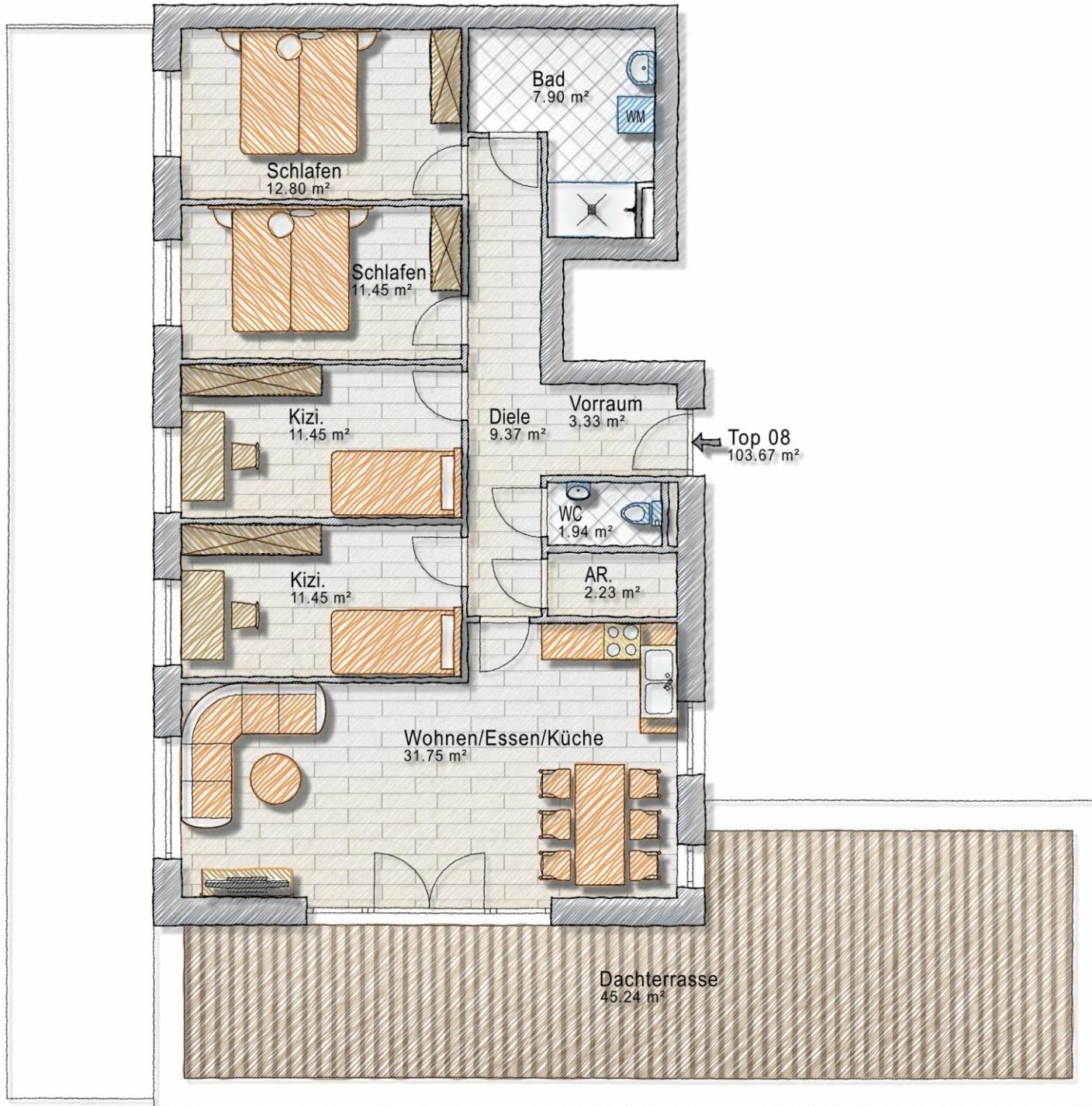


१२

# TOP 7



# TOP 8



# KELLERGESCHOSS

