



SCHANTL
IMMOBILIENTREUHAND



JOHANN-KOLLER-WEG 11, 8041 GRAZ

FACTS



SCHANTL
IMMOBILIENTREUHAND



7 Wohneinheiten

2 Stockwerke

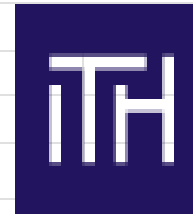
Übergabe September 2027

Parkplätze

Blackbird Bauträger GmbH

Erwerb mit Bauträgervertragsgesetz

Projekt Johann-Koller-Weg 11



SCHANTL
IMMOBILIENTREUHAND

Top		WFL m ²	Zi- mmer	Terrasse m ²	Garten m ²	Balkon m ²	Preis Schlüsselfertig	Preis/m ²	Status
Top 1	EG/1.OG	83,42	4	13,9	111,84	21,82			verkauft
Top 2	EG	90,88	4	22,49	231,34				verkauft
Top 3	1	72,82	4			23,26			verkauft
Top 4	1	36,44	1			9,99			verkauft
Top 5	1	65,69	3			11,27	€ 339 000,00	€ 5 160,60	
Top 6	2	84,56	4			24,79	€ 455 000,00	€ 5 380,79	
Top 7	2	103,67	5	45					verkauft
Parkplatz							€ 17 500,00		

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.

Fundessportakademie
Graz

Casalgasse
HAIR CASTLE

resom

Casalgasse

Casalgasse

Johann-Koller-Weg

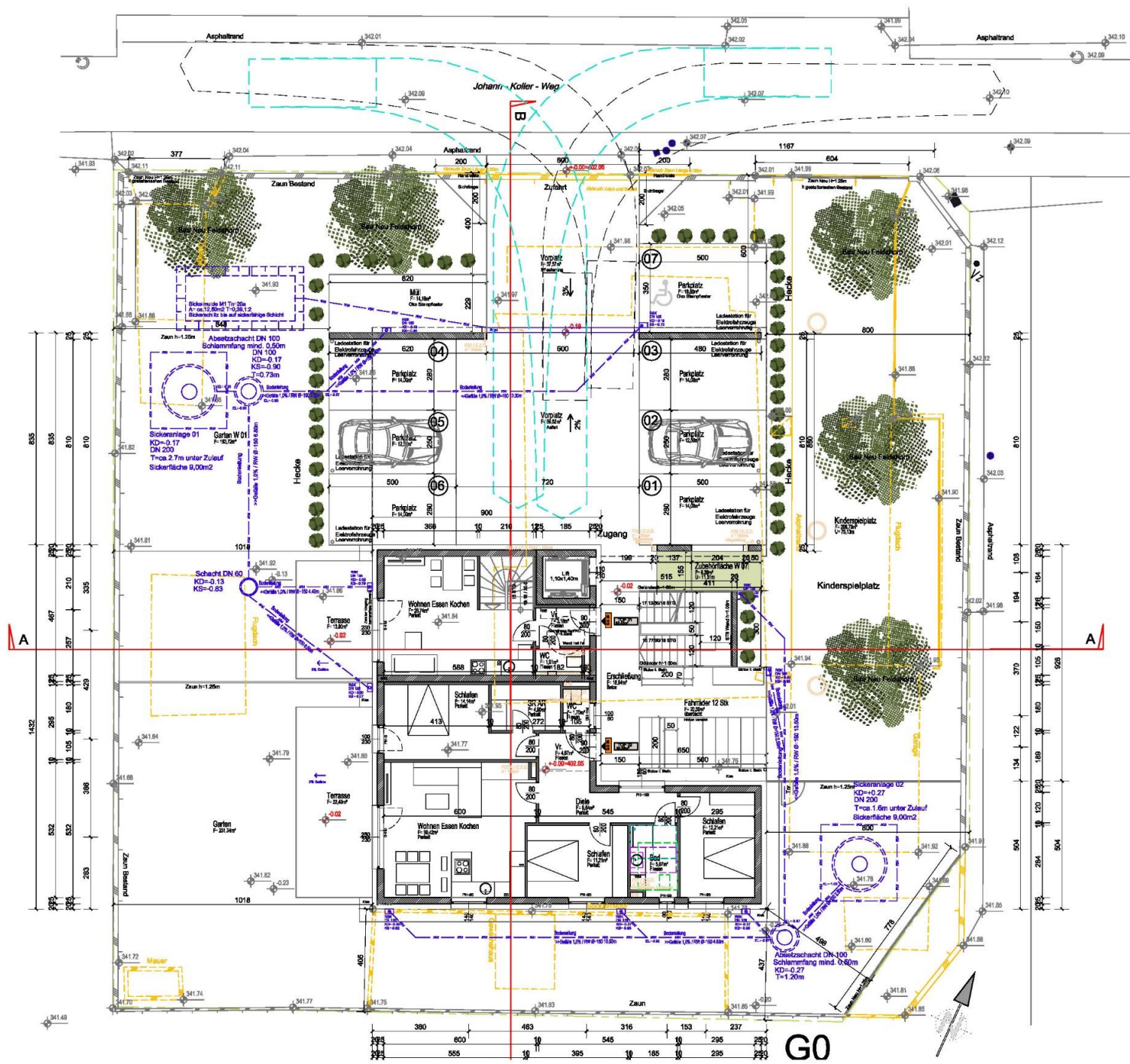
Johann-Koller-Weg

Joha

HIGHLIGHTS

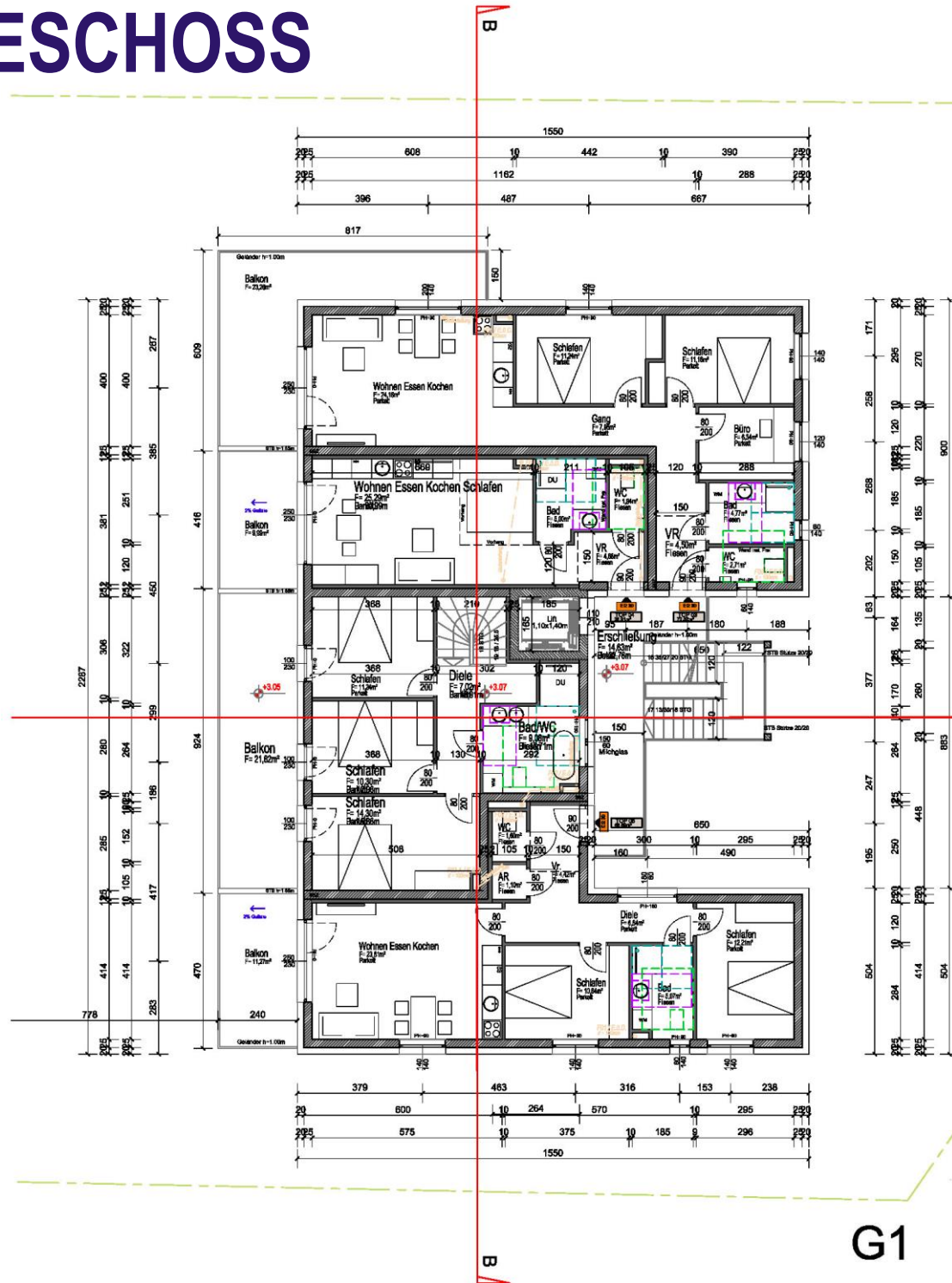
- **PROVISIONSFREI** für den Käufer
- **Süd-West Ausrichtung**
- **Neubau - ERSTBEZUG - schlüsselfertig**
- **Veränderungen und individuelles MITGESTALTEN**
- **ZUSAMMENLEGUNG** bzw. andere Wohnungsgrößen möglich
- **TOP Ausstattung**
- **wunderbares Wohnviertel in absoluter Ruhelage**
- **Sackgasse**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

ERDGESCHOSS





1. OBERGESCHOSS

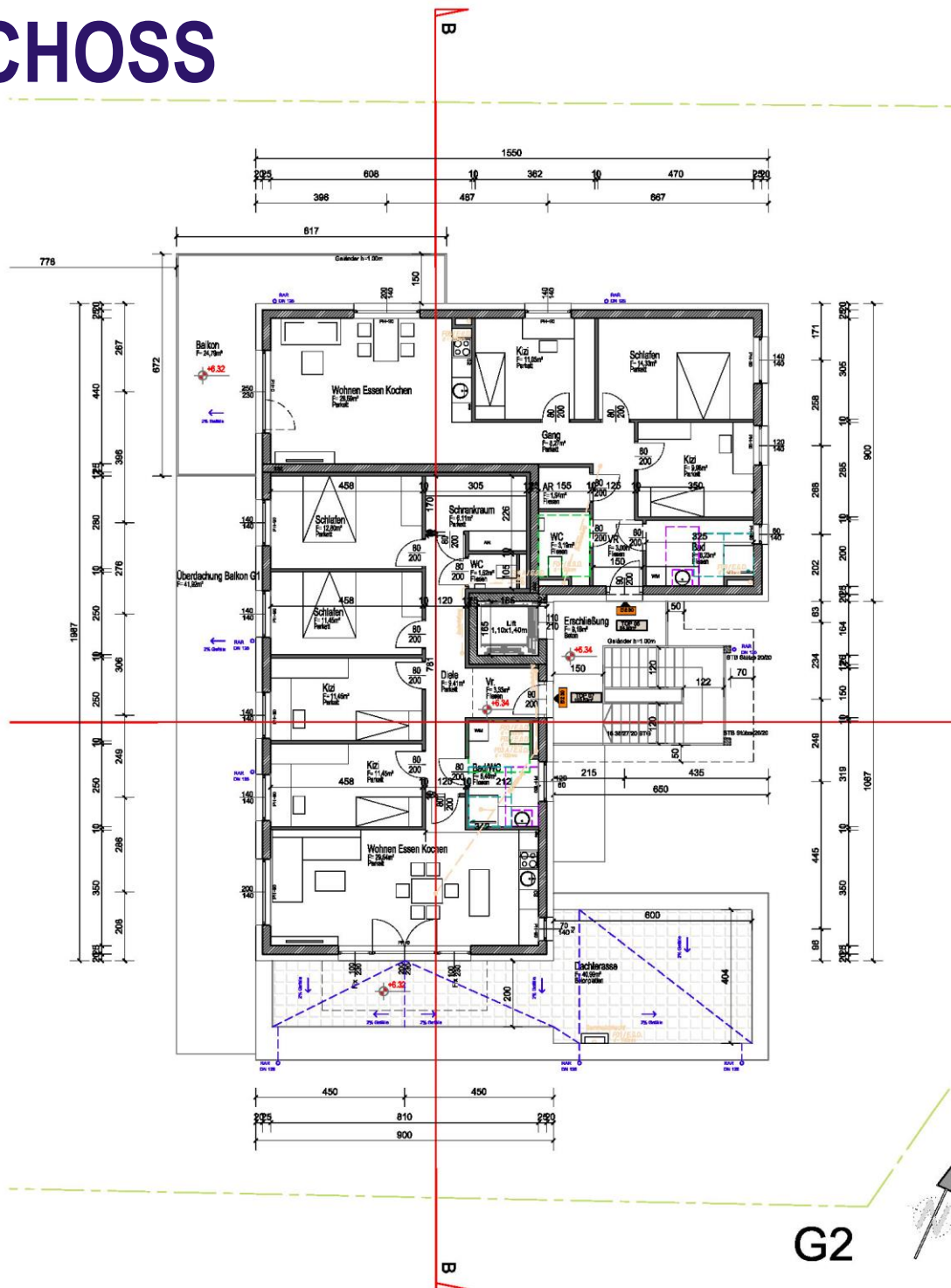


G1





2. OBERGESCHOSS



TOP 6

