



**SCHANTL**  
IMMOBILIENTREUHAND



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

# FACTS



**SCHANTL**  
IMMOBILIENTREUHAND



**7 Wohneinheiten**

**2 Stockwerke**

**Übergabe Sommer 2027**

**Parkplätze**

**Bauträger Blackbird**

**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
Top 1+5 Maisonette	EG/1.OG	83,42	4	13,9	111,84	21,82	€ 416 265,80	€ 4 990,00	
Top 2	EG	90,88	4	22,49	231,34				VERKAUFT
Top 3	1	72,82	4			23,26	€ 363 371,00	€ 4 990,00	
Top 4	1	36,44	2			14,9	€ 181 835,60	€ 4 990,00	
Top 6	1	65,69	3			11,27	€ 327 793,00	€ 4 990,00	
Top 7	2	84,56	4			24,79	€ 439 712,00	€ 5 200,00	
Top 8	2	103,67	5	45			€ 570 185,00	€ 5 500,00	
Top 7+8	2	188,23	7	45		24,79	€ 999 000,00	€ 5 307,34	
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.

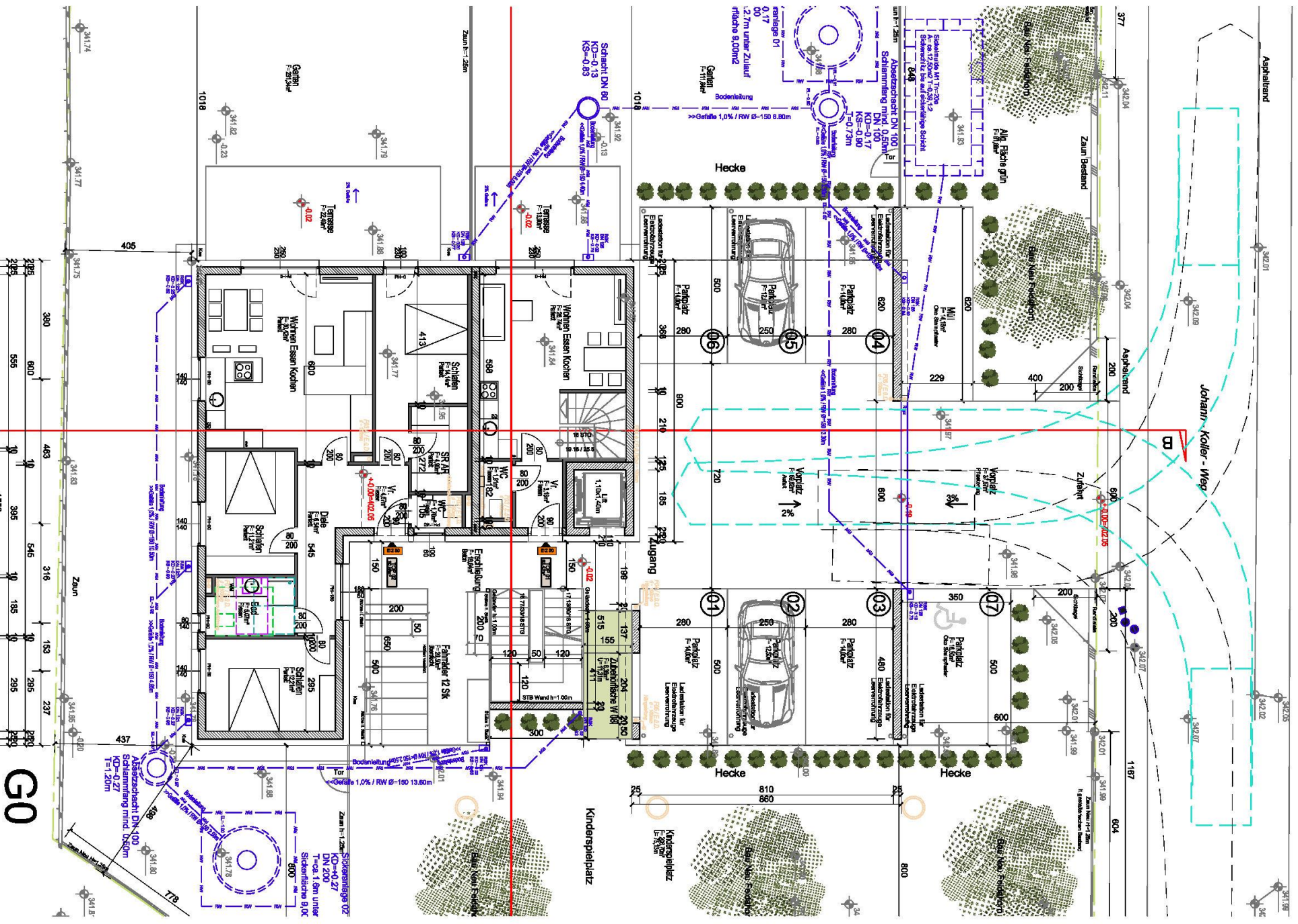


A detailed architectural rendering of a modern, three-story apartment building. The building features a light beige upper floor and a white lower floor. It has large windows and balconies with dark metal railings. In the foreground, there is a lush garden with purple flowers and a chain-link fence. Several people are depicted: a woman in a red dress near a black car, and a group of people sitting on a patio. The sky is blue with light clouds.

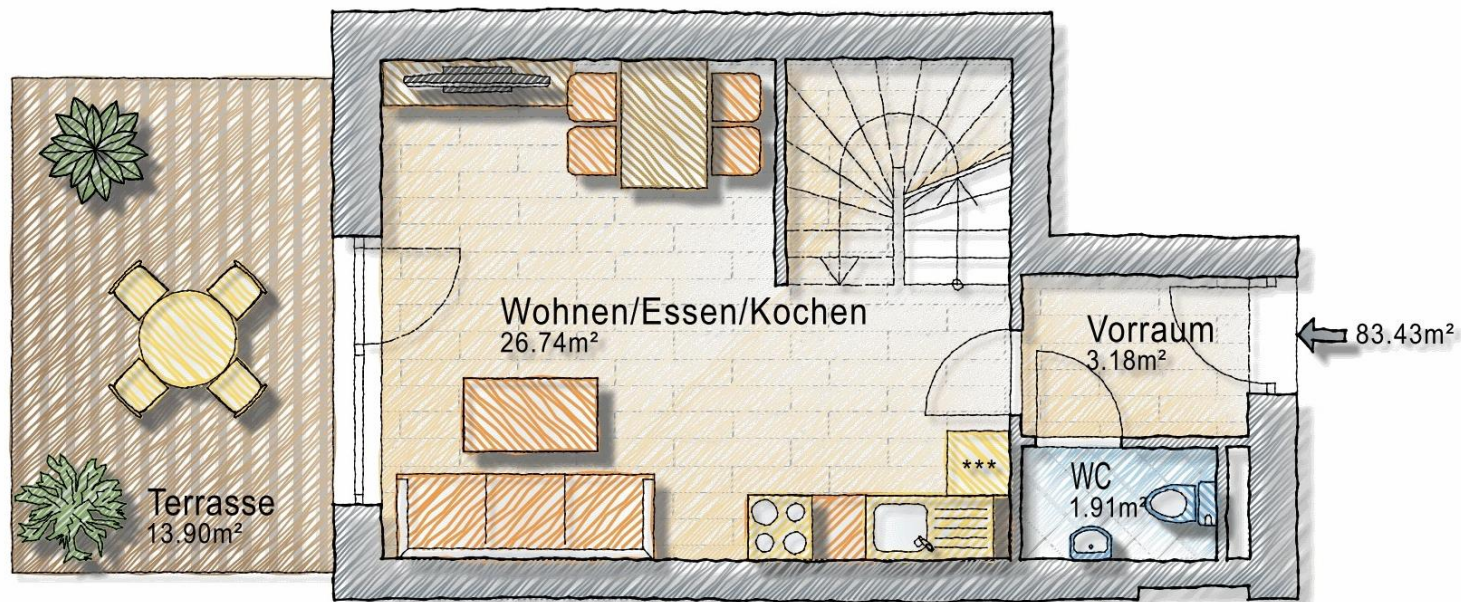
# HIGHLIGHTS

- **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**

## GO

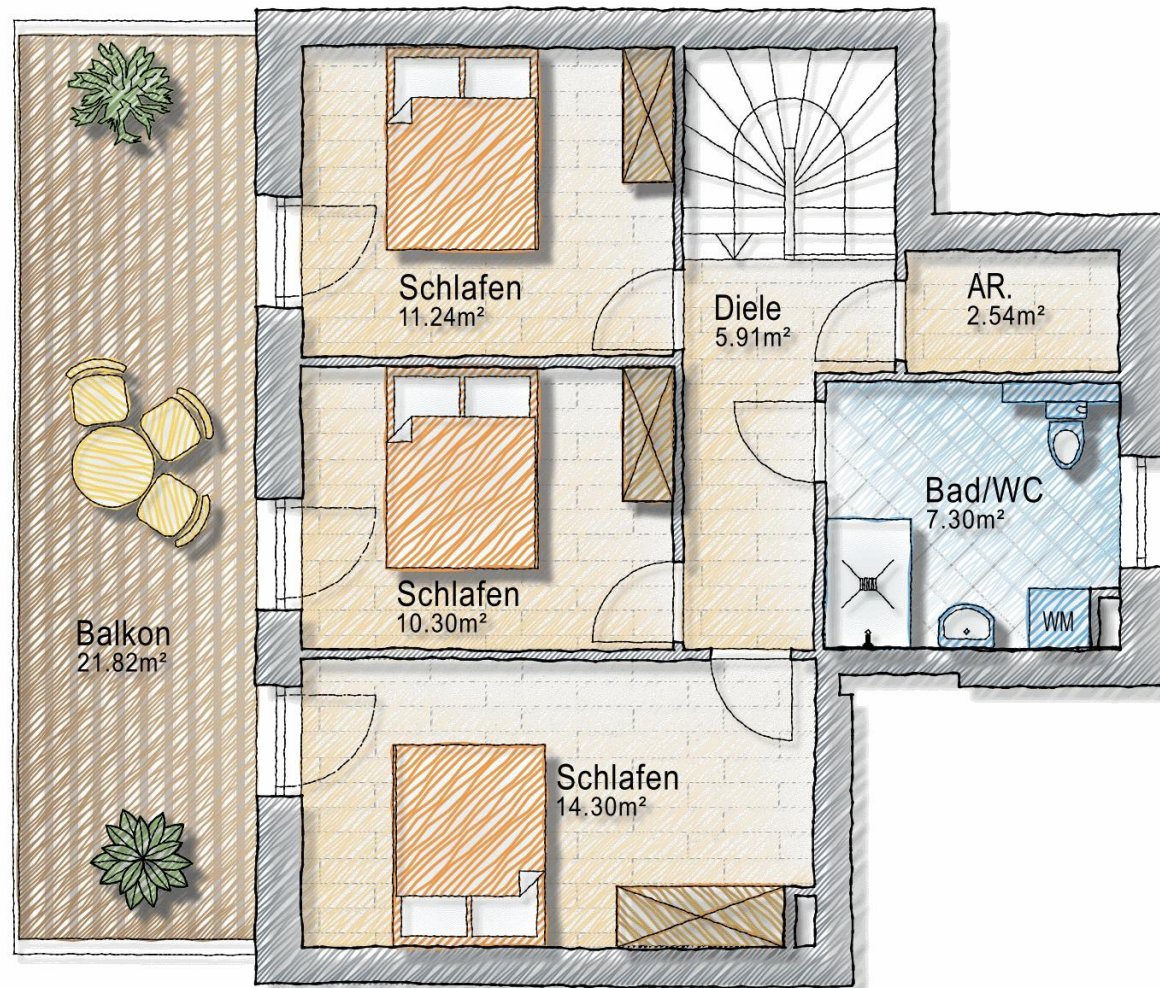


# TOP 1 - Maisonette EG/1.OG - 83,42m<sup>2</sup> - 4 Zimmer



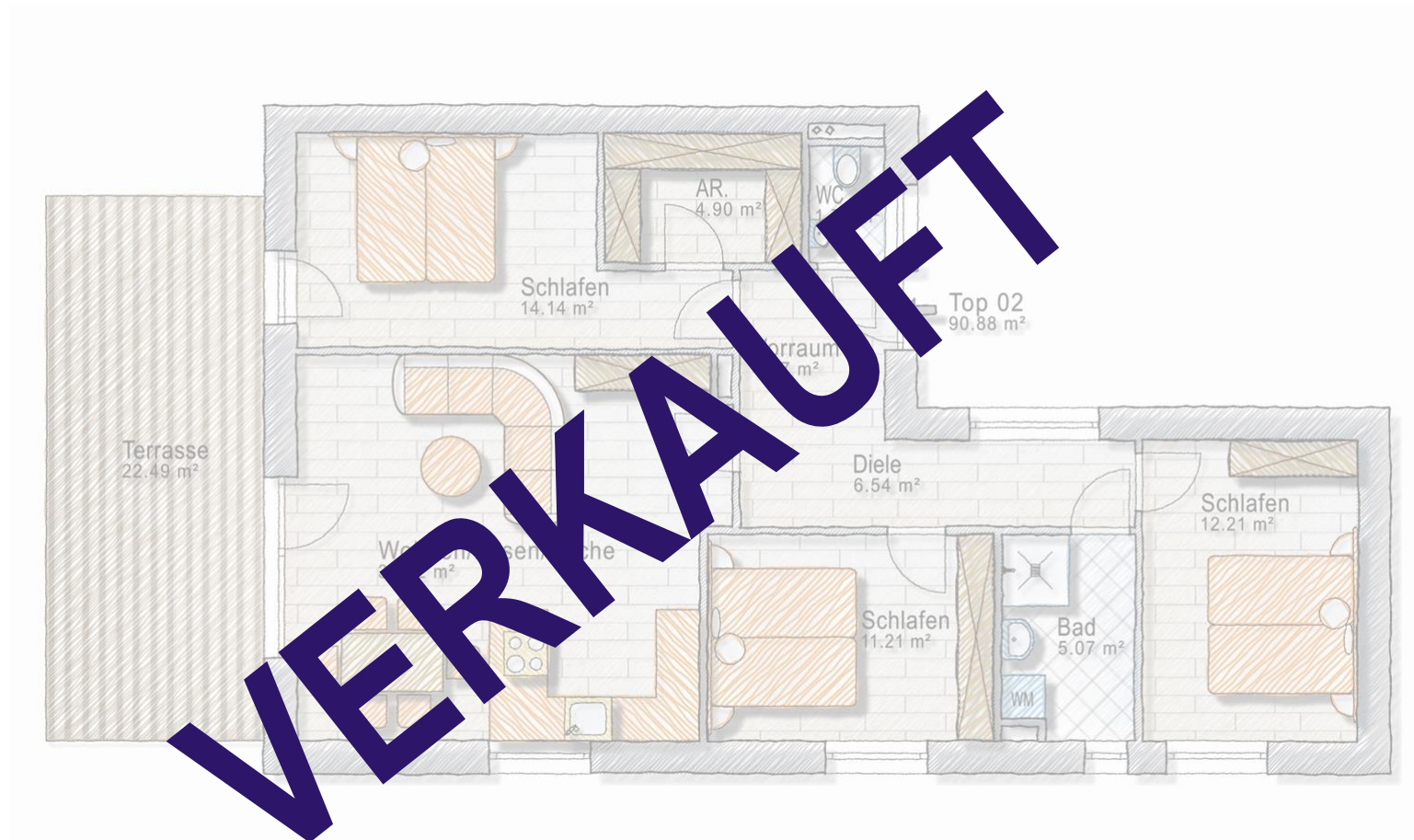
Erdgeschoss

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



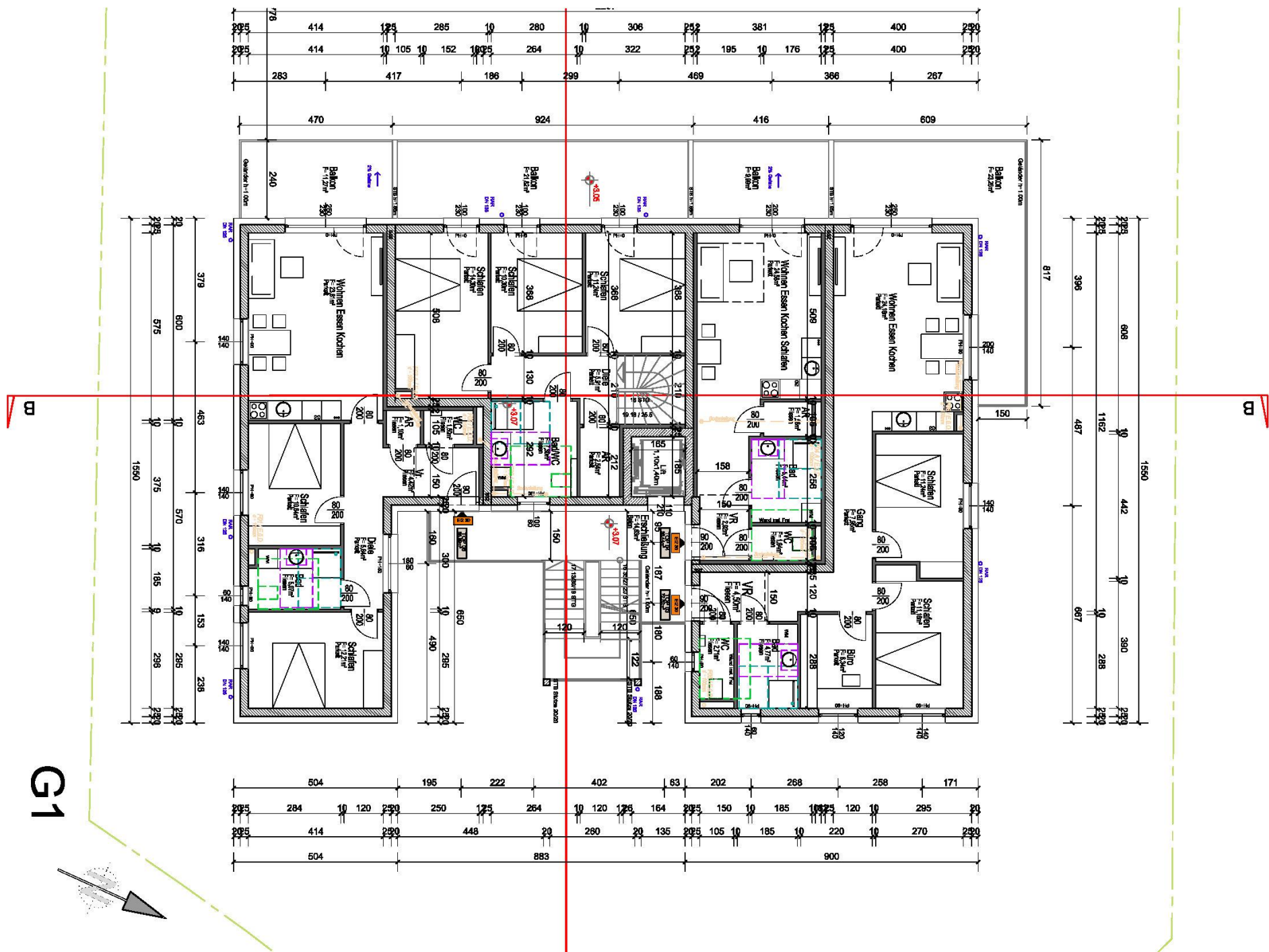
Obergeschoss

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

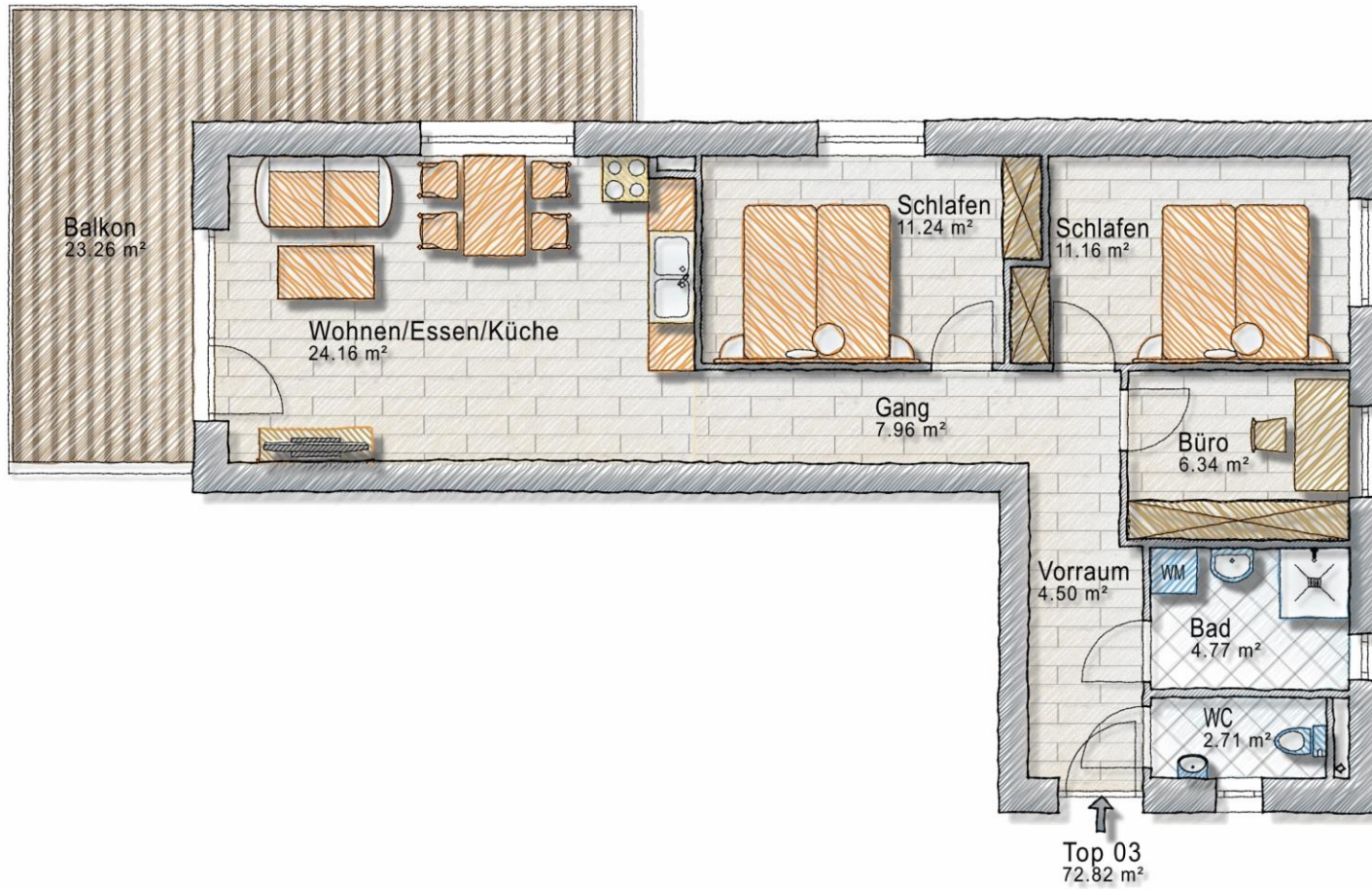




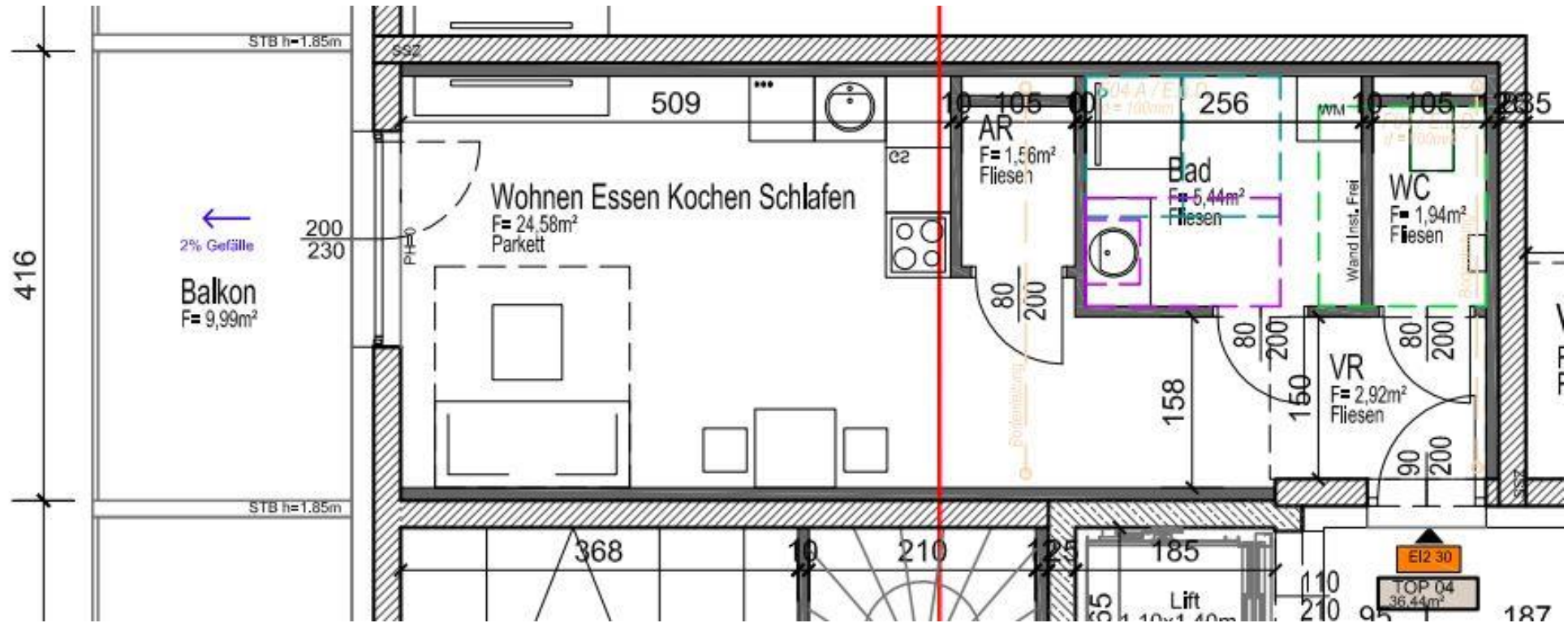
# 1. OBERGESCHOSS



# TOP 3

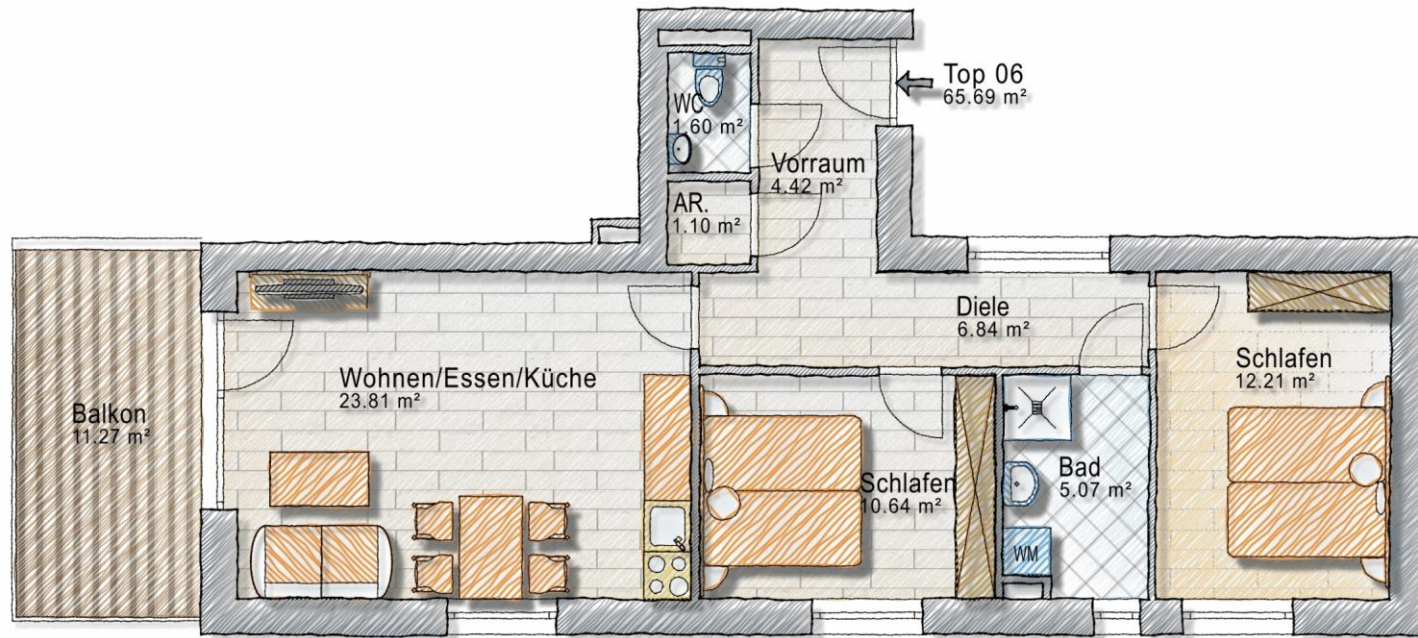


# TOP 4



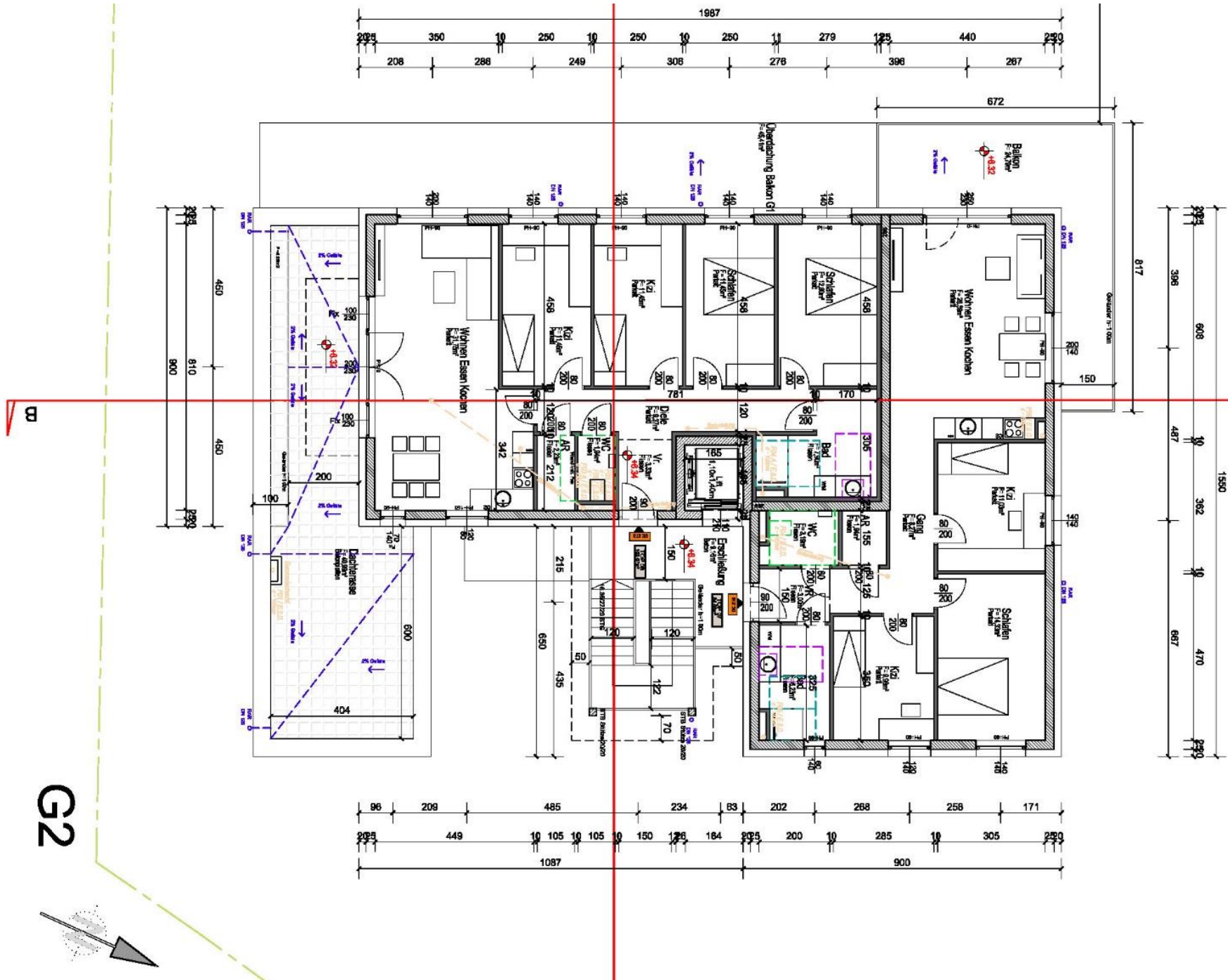


# TOP 6

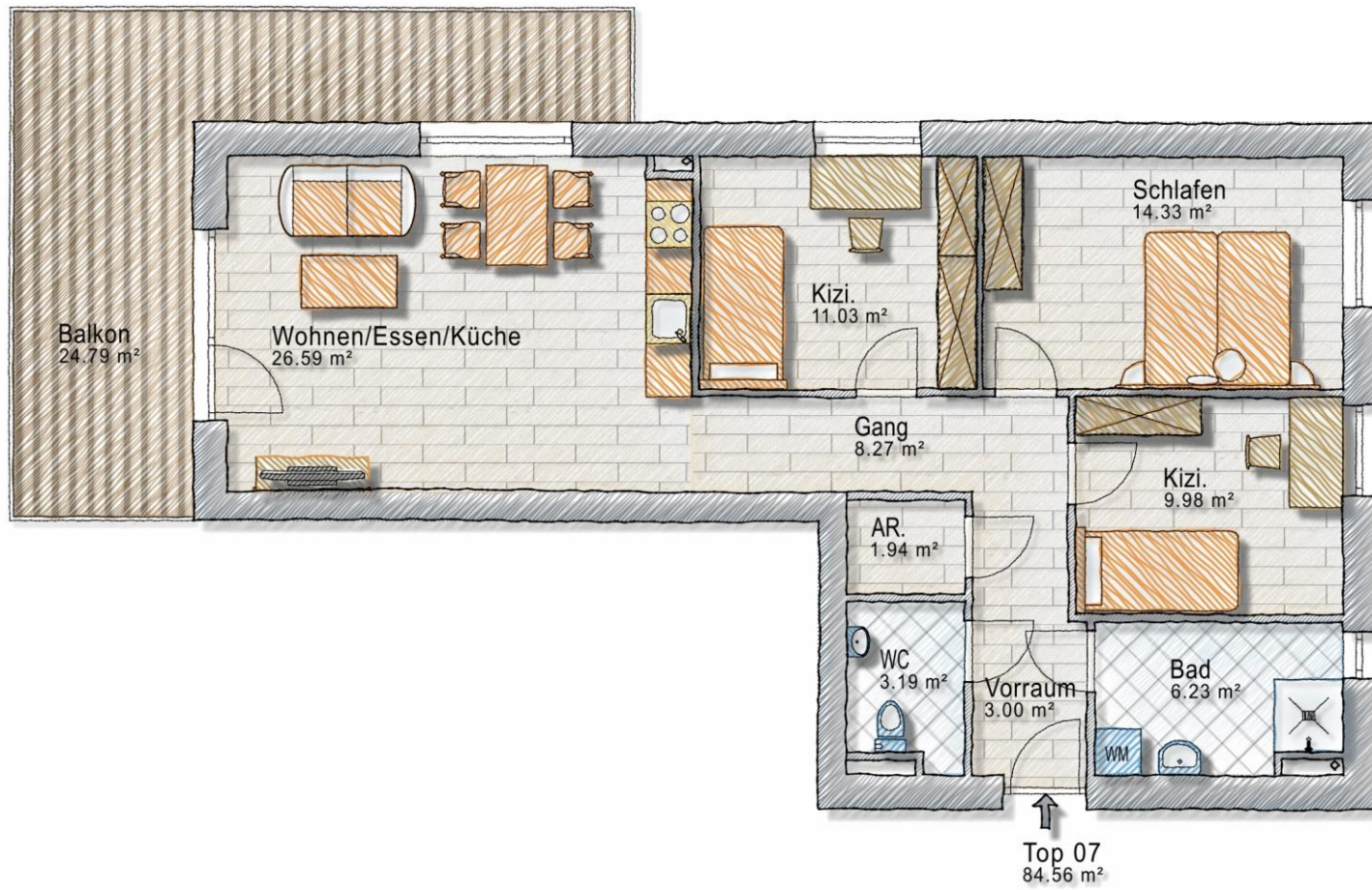




25



# TOP 7



# TOP 8



# KELLERGECHOSS

