



SCHANTL
IMMOBILIENTREUHAND



JOHANN-KOLLER-WEG 11, 8041 GRAZ

FACTS



SCHANTL
IMMOBILIENTREUHAND



8 Wohneinheiten

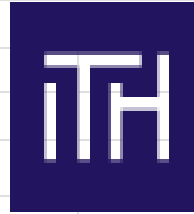
2 Stockwerke

Baubeginn nach 50% Vorverkauf

Parkplätze

Bauträger LIGRA

Erwerb mit Bauträgervertragsgesetz



SCHANTL
IMMOBILIENTREUHAND

Projekt Johann-Koller-Weg

Top		WFL m ²	Zi- mmer	Terrasse m ²	Garten m ²	Balkon m ²	Preis	Preis/m ²	Status
Top 1	EG	31,91	1	13,9	111,84		€ 159 230,00	€ 4 990,00	
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	47,84	2			14,9	€ 238 721,00	€ 4 990,00	
Top 5	1	45,08	2			17,28	€ 224 949,00	€ 4 990,00	
Top 6	1	65,69	3			11,27	€ 327 793,00	€ 4 990,00	
Top 5+6	1	113,17	5			28,54	€ 564 718,30	€ 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		



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

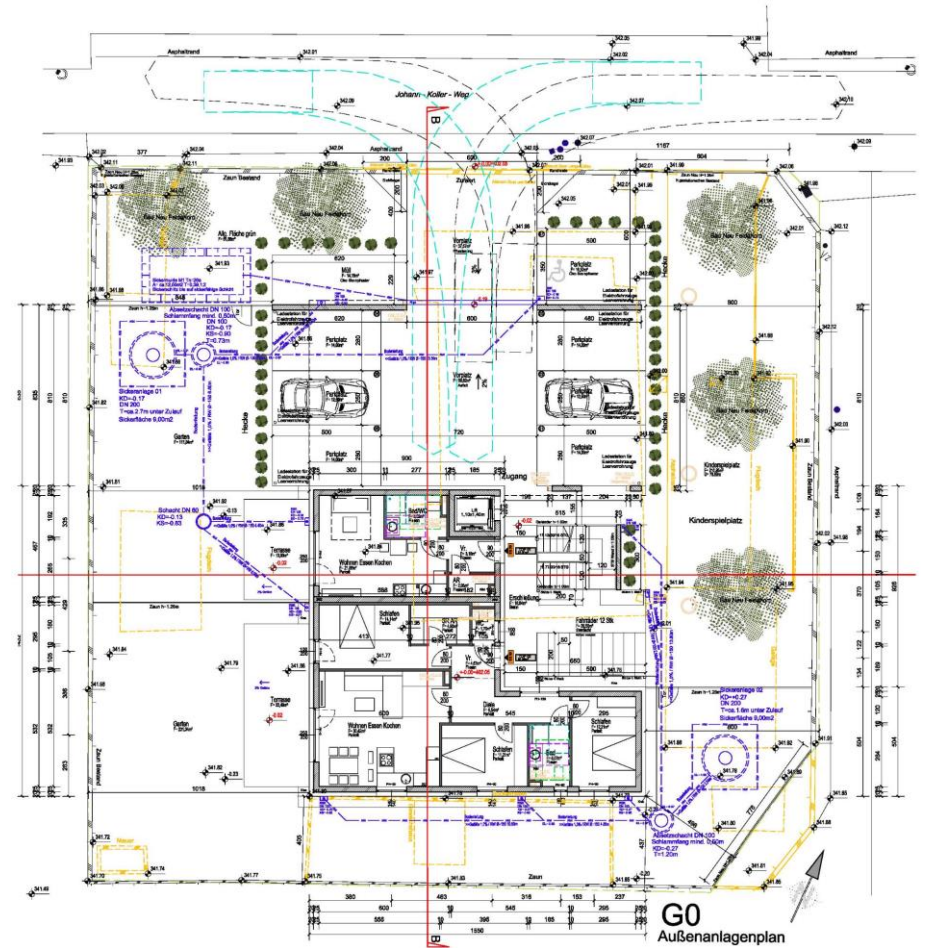


HIGHLIGHTS

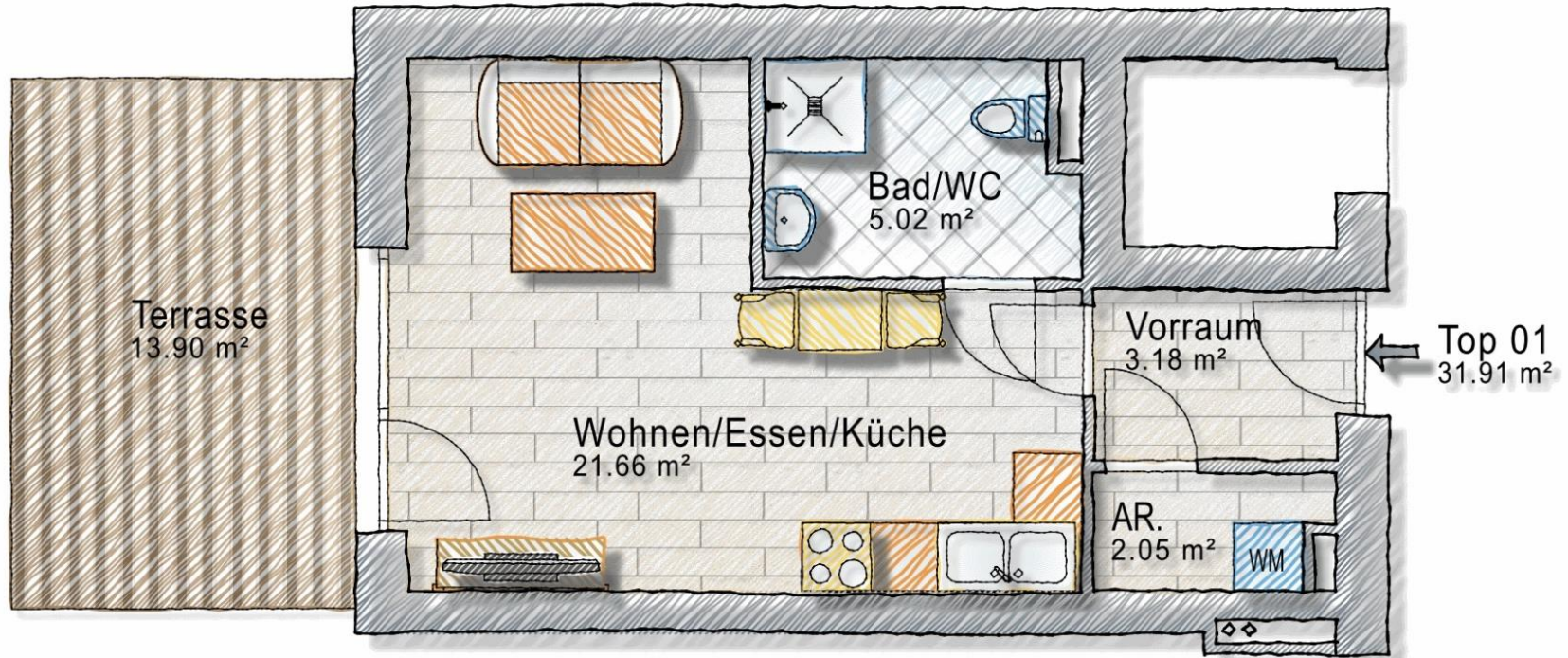
- **PROVISIONSFREI** für den Käufer
- **Süd-West Ausrichtung**
- **Neubau - ERSTBEZUG - schlüsselfertig**
- **Veränderungen und individuelles MITGESTALTEN**
- **ZUSAMMENLEGUNG** bzw. andere Wohnungsgrößen möglich
- **TOP Ausstattung**
- **wunderbares Wohnviertel in absoluter Ruhelage**
- **Sackgasse**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

Erdgeschoss

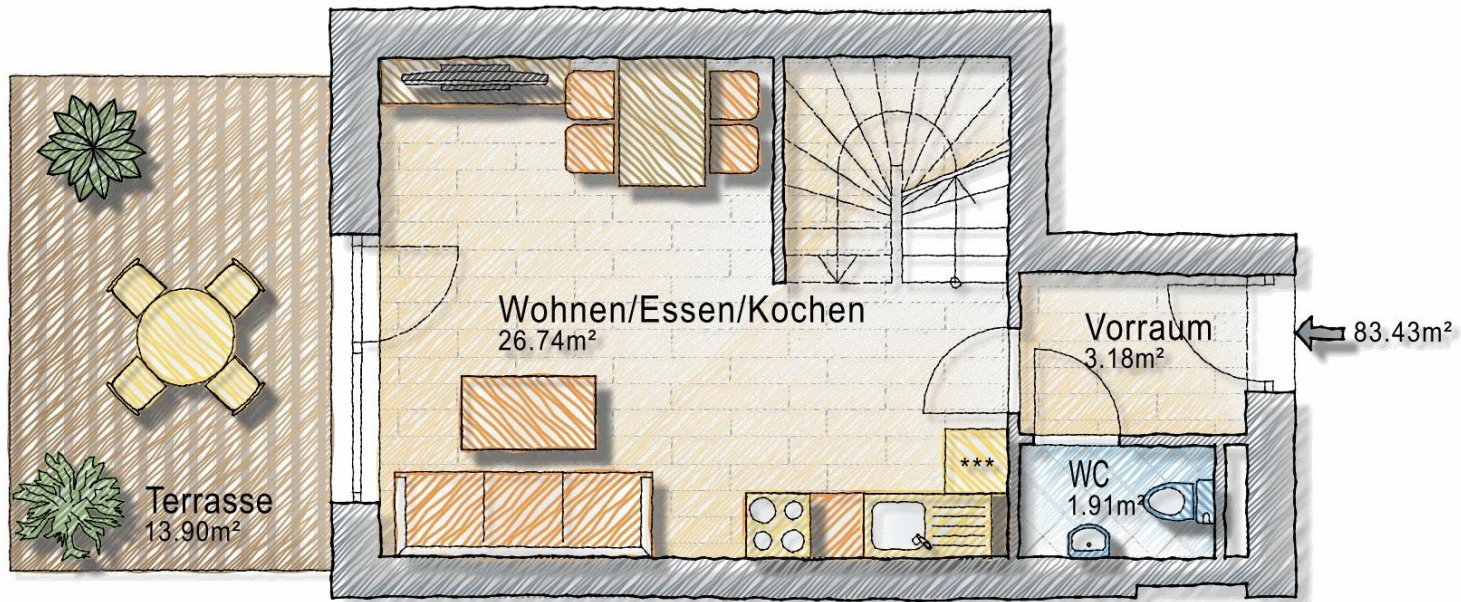
TOP 1



TOP 1

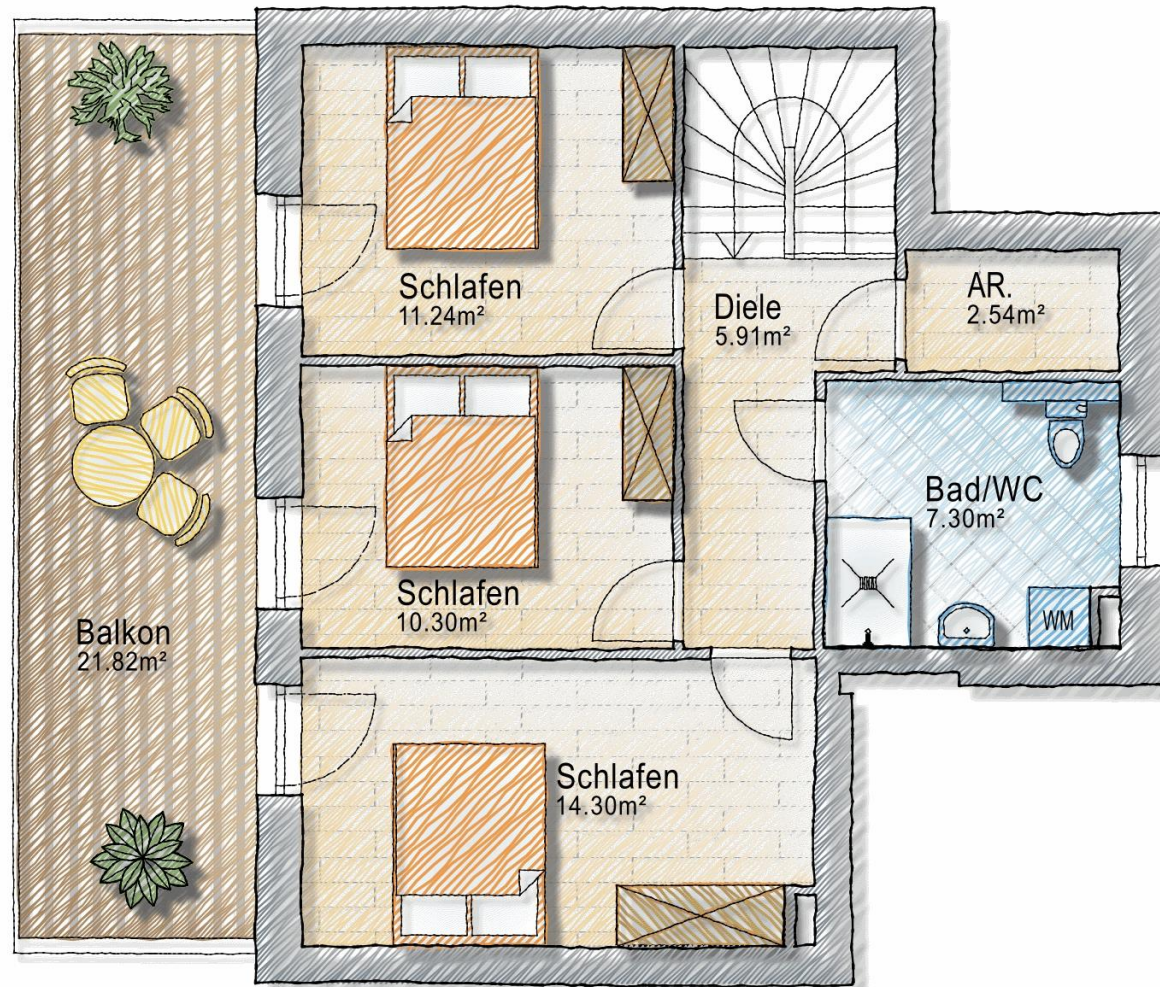


TOP 1 - Maisonette EG/1.OG - 83,42m² - 4 Zimmer



Erdgeschoss

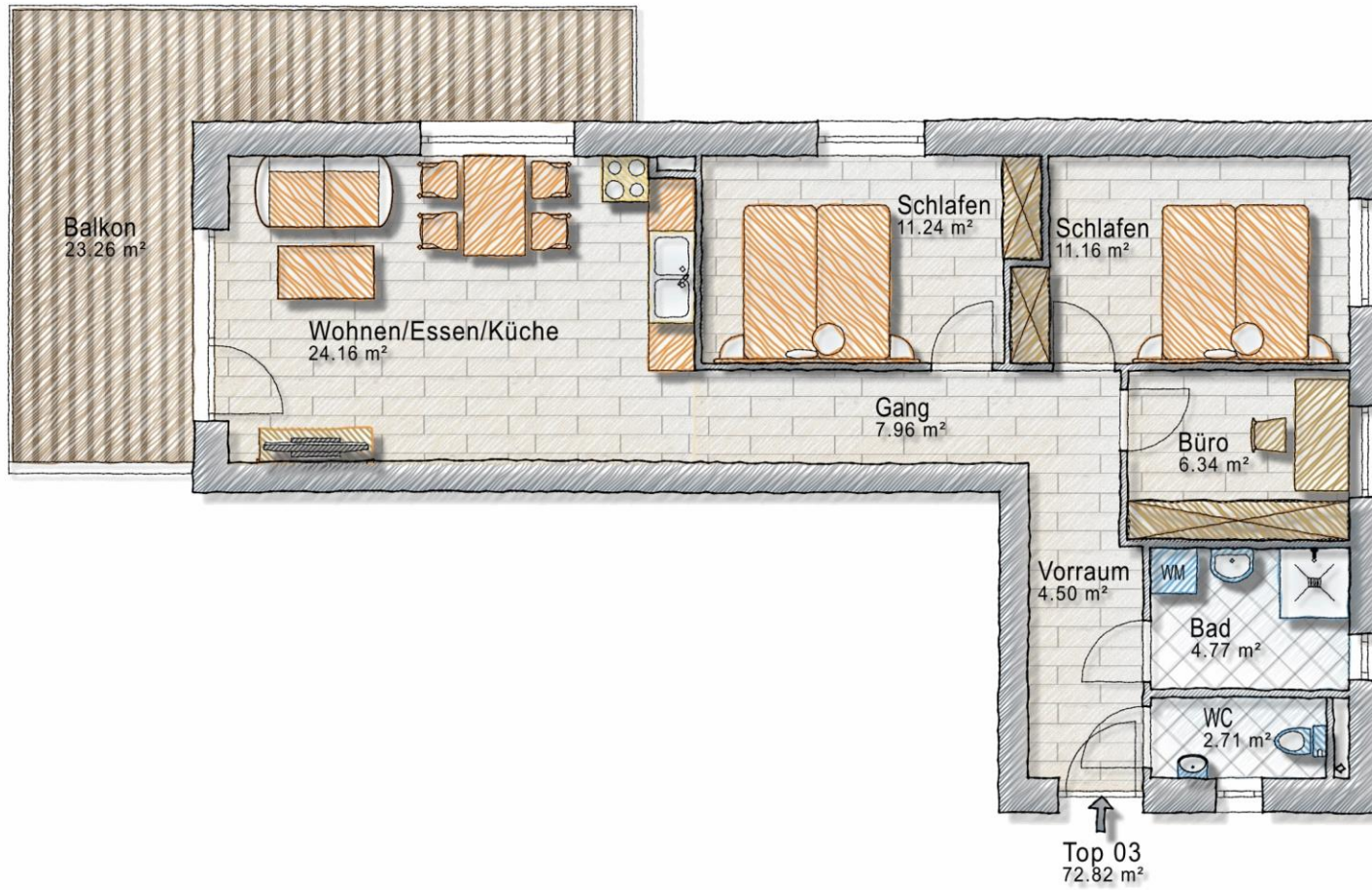
TOP 1 - Maisonette EG/1.OG - 83,42m² - 4 Zimmer



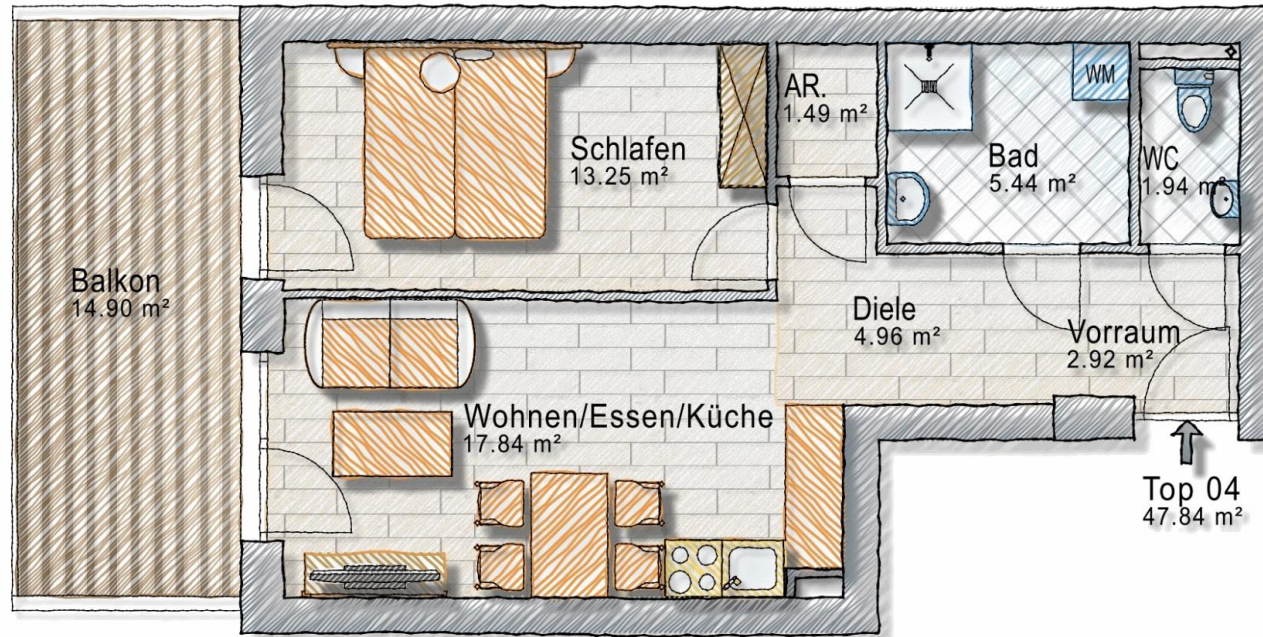
Obergeschoss



TOP 3



TOP 4

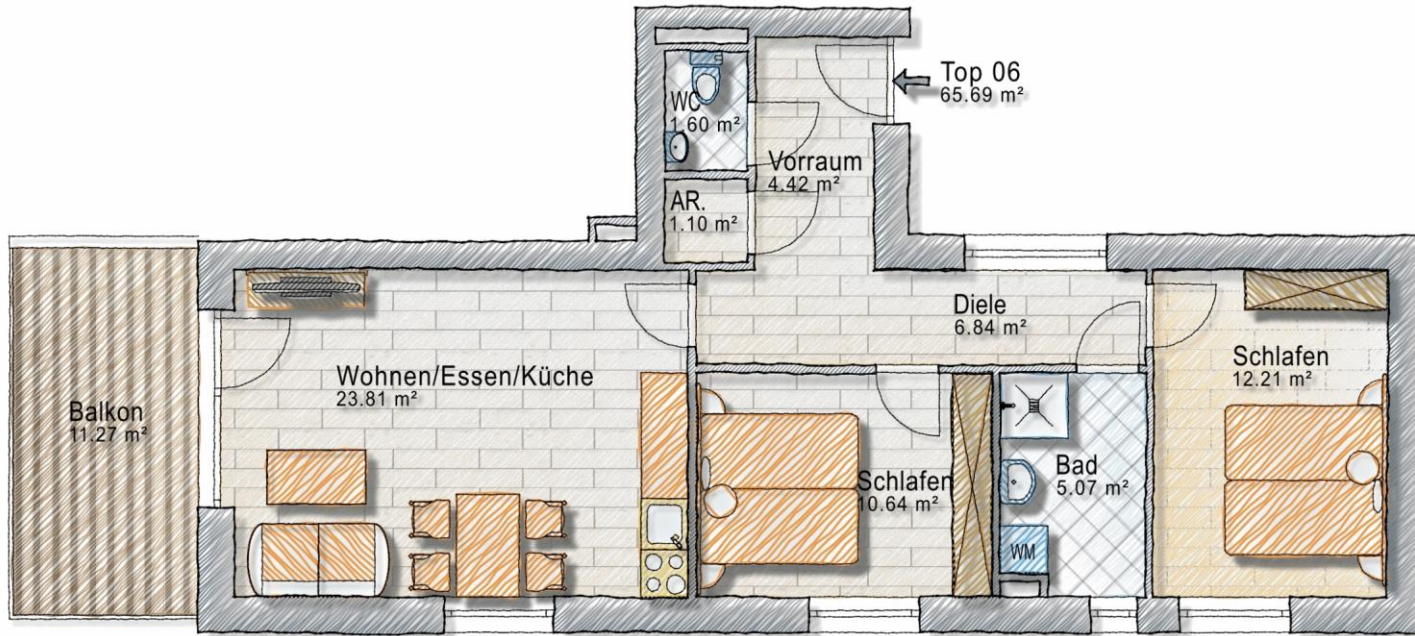




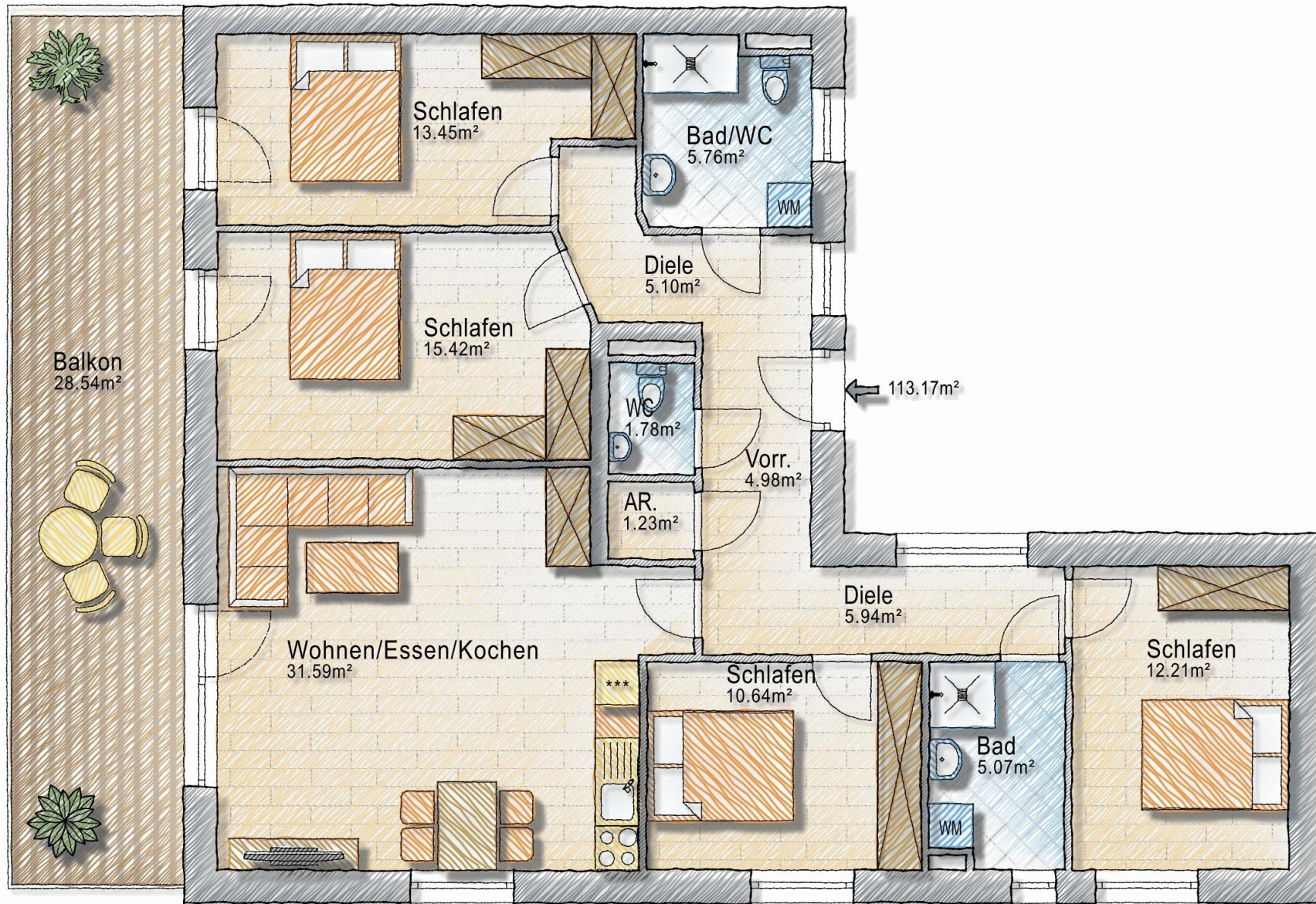
TOP 5



TOP 6



Zusammenlegung TOP 5 +6 – 113,17m² - 5 Zimmer

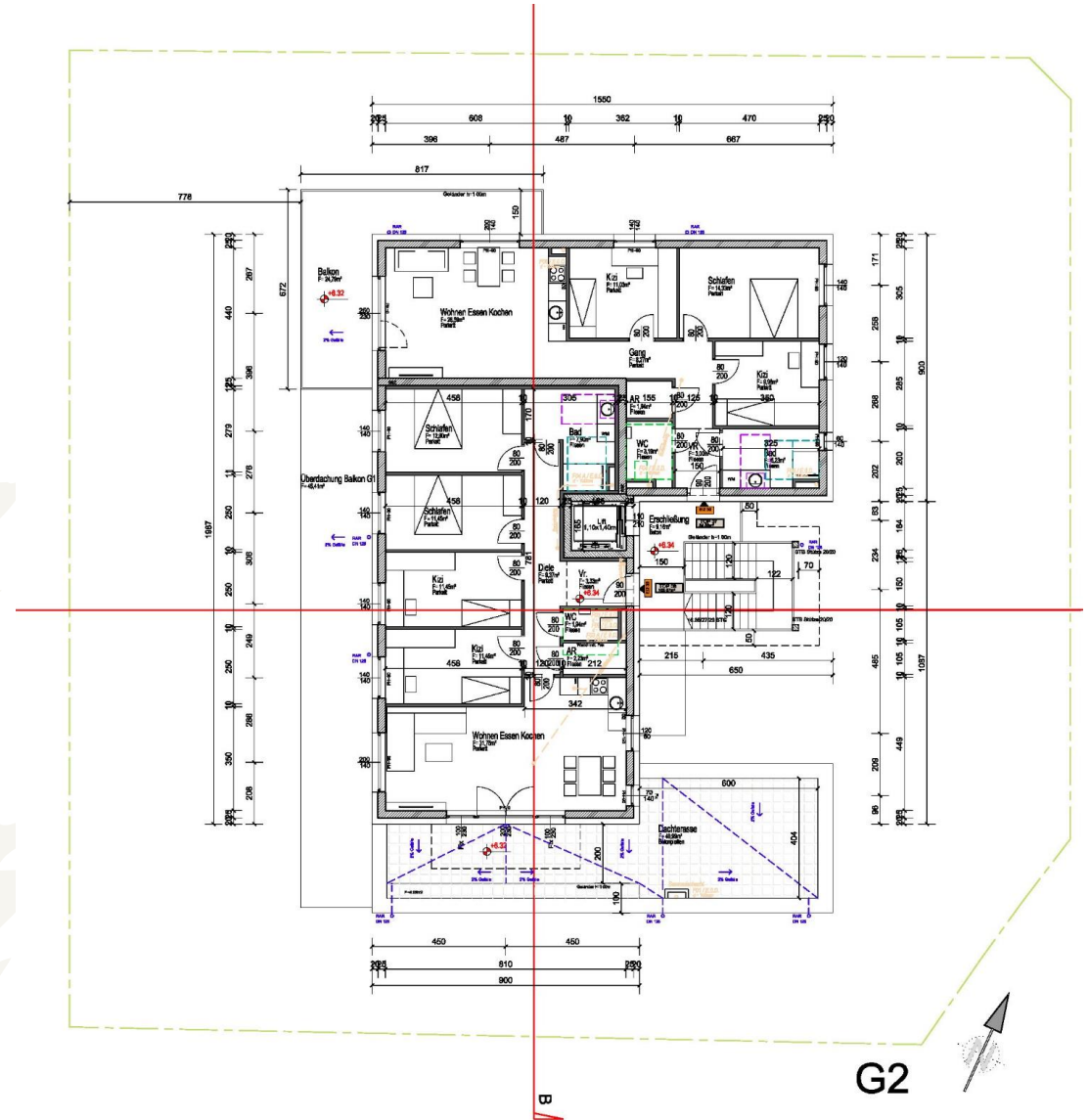




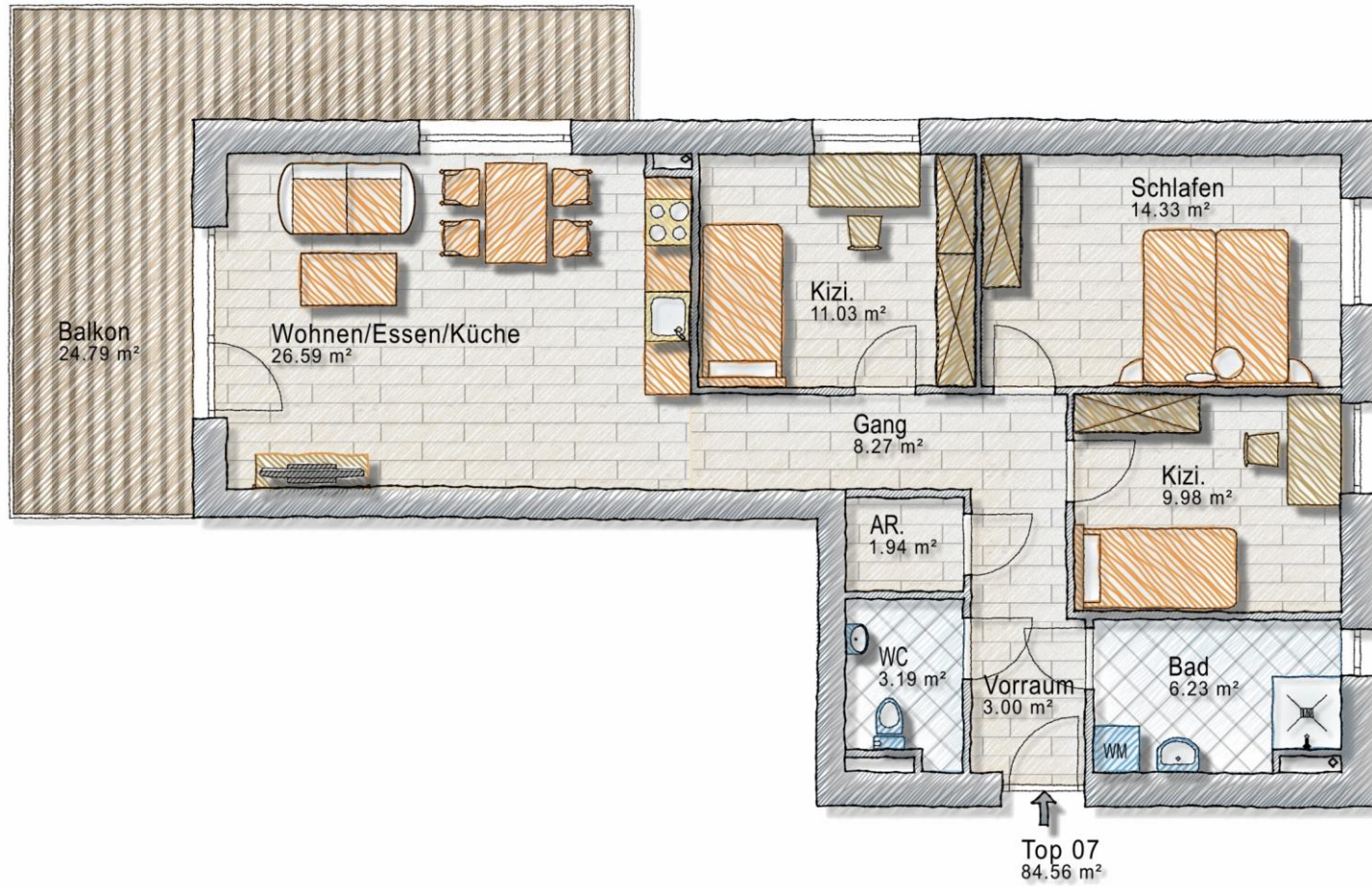
2. OG

TOP 7

TOP 8



TOP 7



TOP 8



