



live.love.leech - Leben im Einklang mit der Natur

Adresse Rettenbacherstraße 4d, 8044 Graz-Mariatrost - Leechwald

Besitzart Kaufen	Nutzungsart Wohnen	Zustand Erstbezug	Verfügbar ab Herbst 2025	Top Nr. 2	Fläche 73.72
Zimmer 3.00	Außenfläche 1	Balkon / Loggia / Terrasse 42,12 m ²	Garten 254,05 m ²	Baujahr 2024	Lift vorhanden
Keller vorhanden	Badezimmer 1	Heizung Fußbodenheizung Luftwärme	DVBT vorhanden 1	Kabel- / Sat-TV Ja	Möbliert Küche möbliert

KAUFPREIS: 545.000 €

PROVISION:



live.love.leech - Leben im Einklang mit der Natur

Rettenbacherstraße 4d, 8044 Graz-Mariatrost - Leechwald

WIGA Wohnen
info@wiga.co.at
www.wiga.co.at
[+43 \(0\)664 3000 616](tel:+4306643000616)

Objektbeschreibung

Das Wohnbauprojekt **live.love.leech** liegt in ruhiger Waldrandlage im attraktiven Wohnbezirk Mariatrost. Eingebettet in einem Einfamilienhausviertel fügen sich die beiden Bauteile mit nur 7 bzw. 8 Wohneinheiten hervorragend ein. Die unmittelbare Nähe zum Radweg und Wanderrouten ist ideal für den abendlichen Spaziergang und Ausflüge am Wochenende. Das Grundstück grenzt an den Leechwald, der für eine ausgezeichnete Luftqualität sorgt.

Abseits der Hauptstraße werden zwei Wohnhäuser mit 7 bzw. 8 Wohneinheiten in den **Größen von 55-121m² Wohnfläche** mit **2 – 5 Zimmern** errichtet. Neben der modernen Architektur mit großen Außenflächen und raffinierten Raumaufteilungen wertet auch die Ausstattung die Baukörper auf. Im Erdgeschoss genießen die Bewohner **große Gartenflächen**, während die **großzügigen Balkone** und **Dachterrassen** in den oberen Geschossen für einen einmaligen Blick auf den Leechwald sorgen.

Ausstattung:

- ESG-konforme Bauweise
- Gehobene Ausstattung
- Fußbodenheizung (Biogas)
- Vollholzparkett Eiche
- Feinsteinzeug 30 x 60 cm
- Holz-Alufenster mit 3-fach Isolierverglasung
- Elektrisch betriebene Jalousien
- Kellerabteil
- großzügige Freiflächen
- Tiefgarage

Weitere Informationen und genaue Daten finden Sie unter:

www.wigaimmobilie.at

Kaufnebenkosten:

- Grundbucheintragungsgebühr 1,1% des Kaufpreises
- Grunderwerbsteuer 3,5% des Kaufpreises
- Kaufvertragserstellung 1,5% d. KP zzgl. 20 % USt
- Provisionsfrei für den Käufer

Kontakt

WIGA Wohnen
info@wiga.co.at
www.wiga.co.at
[+43 \(0\)664 3000 616](tel:+4306643000616)



live.love.leech - Leben im Einklang mit der Natur

WIGA Wohnen
info@wiga.co.at
www.wiga.co.at
[+43 \(0\)664 3000 616](tel:+4306643000616)

Rettenbacherstraße 4d, 8044 Graz-Mariatrost - Leechwald

Grundriss

Fotos





live.love.leech - Leben im Einklang mit der Natur

WIGA Wohnen
info@wiga.co.at
www.wiga.co.at
[+43 \(0\)664 3000 616](tel:+4306643000616)

Rettenbacherstraße 4d, 8044 Graz-Mariatrost - Leechwald

Fotos

HAUS D
TOP 2/D
3 ZIMMER / EG





live.love.leech - Leben im Einklang mit der Natur

WIGA Wohnen
info@wiga.co.at
www.wiga.co.at
[+43 \(0\)664 3000 616](tel:+4306643000616)

Rettenbacherstraße 4d, 8044 Graz-Mariatrost - Leechwald

Fotos



Symbolfotos und alle Angaben sind vorbehaltlich Änderungen, Irrtümer und Fehler! Die dargestellte Möblierung dient zur Veranschaulichung und ist im Preis nicht enthalten.