# Neubauwohnungen in Mariatrost - Leechwald | ERSTBEZUG | beziehbar ab 2028

**Adresse** Rettenbacher Straße 4d, 8044 Graz-Mariatrost - Leechwald

| | | | | | |
|---|---|---|---|---|---|
| **Besitzart**<br>Kaufen | **Nutzungsart**<br>Wohnen | **Zustand**<br>Erstbezug | **Verfügbar ab**<br>Ende 2. Quartal 2028 | **Top Nr.**<br>6 | **Etage**<br>2 |
| **Fläche**<br>94.07 | **Zimmer**<br>3.00 | **Außenfläche**<br>1 | **Balkon / Loggia / Terrasse**<br>61,5 m$^2$ | **Lift**<br>vorhanden | **Keller**<br>vorhanden |
| **Badezimmer**<br>1 | **Heizung**<br>ZH mit Wärmepumpe | **Möbliert**<br>Nicht möbliert | | | |

**KAUFPREIS:** 696.118 €

**PROVISION:** provisionsfrei

WIGA Wohnen
info@wiga.co.at
www.wiga.co.at
+43 (0)664 3000 616

## Objektbeschreibung

Das Wohnbauprojekt liegt in ruhiger Waldrandlage im attraktiven Wohnbezirk Mariatrost.
Eingebettet in einem Einfamilienhausviertel fügen sich die beiden Bauteile mit nur 6 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 6 Wohneinheiten in den Größen von 68-147m$^2$ Wohnfläche mit 2 – 4 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 in den oberen Geschoßen für einen einmaligen Blick auf den Leechwald sorgen.

Ausstattung:
- ESG-konforme Bauweise
-Fußbodenheizung
- Parkett Eiche
- Feinsteinzeug 30 x 60 cm
- Holz-Alufenster mit 3-fach Isolierverglasung
- Elektrisch betriebene Jalousien
- Kellerabteil
- großzügige Freiflächen
- Tiefgarage

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

## Kontakt

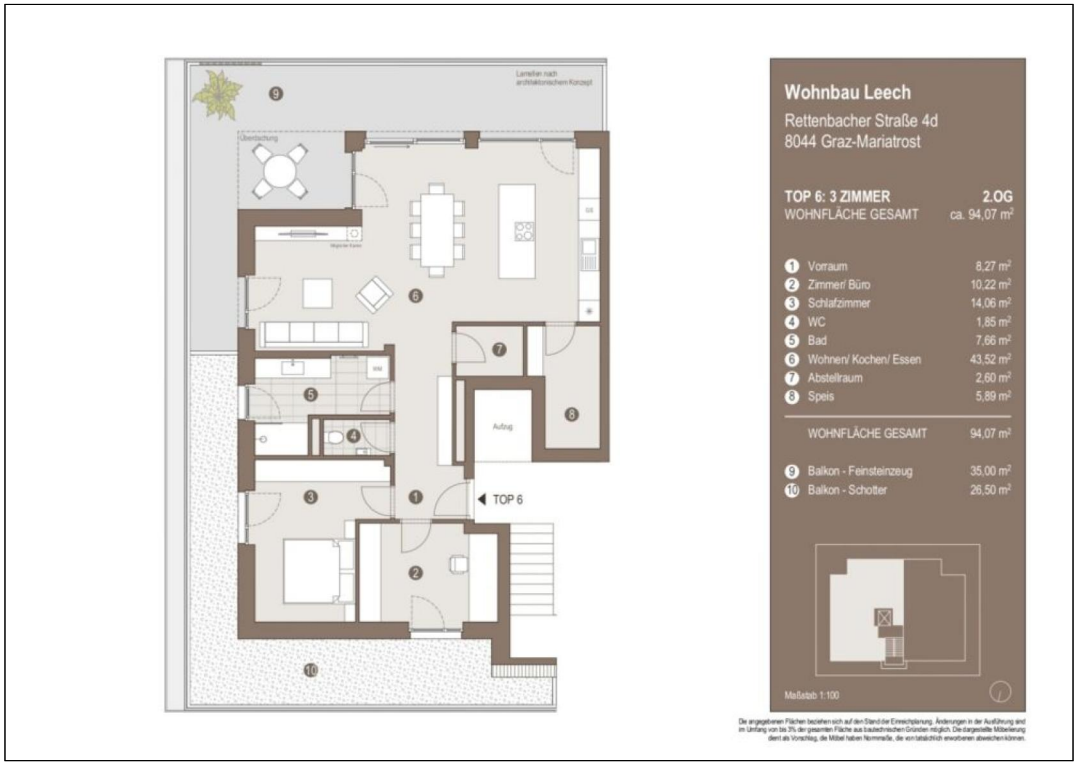
**WIGA Wohnen**
**info@wiga.co.at**
**www.wiga.co.at**
**+43 (0)664 3000 616**

# Neubauwohnungen in Mariatrost - Leechwald | ERSTBEZUG | beziehbar ab 2028

**Rettenbacher Straße 4d, 8044 Graz-Mariatrost - Leechwald**

**WIGA Wohnen**
info@wiga.co.at
www.wiga.co.at
+43 (0)664 3000 616

## Grundriss




## Fotos

WIGA Wohnen
info@wiga.co.at
www.wiga.co.at
+43 (0)664 3000 616

## Fotos

WIGA Wohnen
info@wiga.co.at
www.wiga.co.at
+43 (0)664 3000 616

## Fotos

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