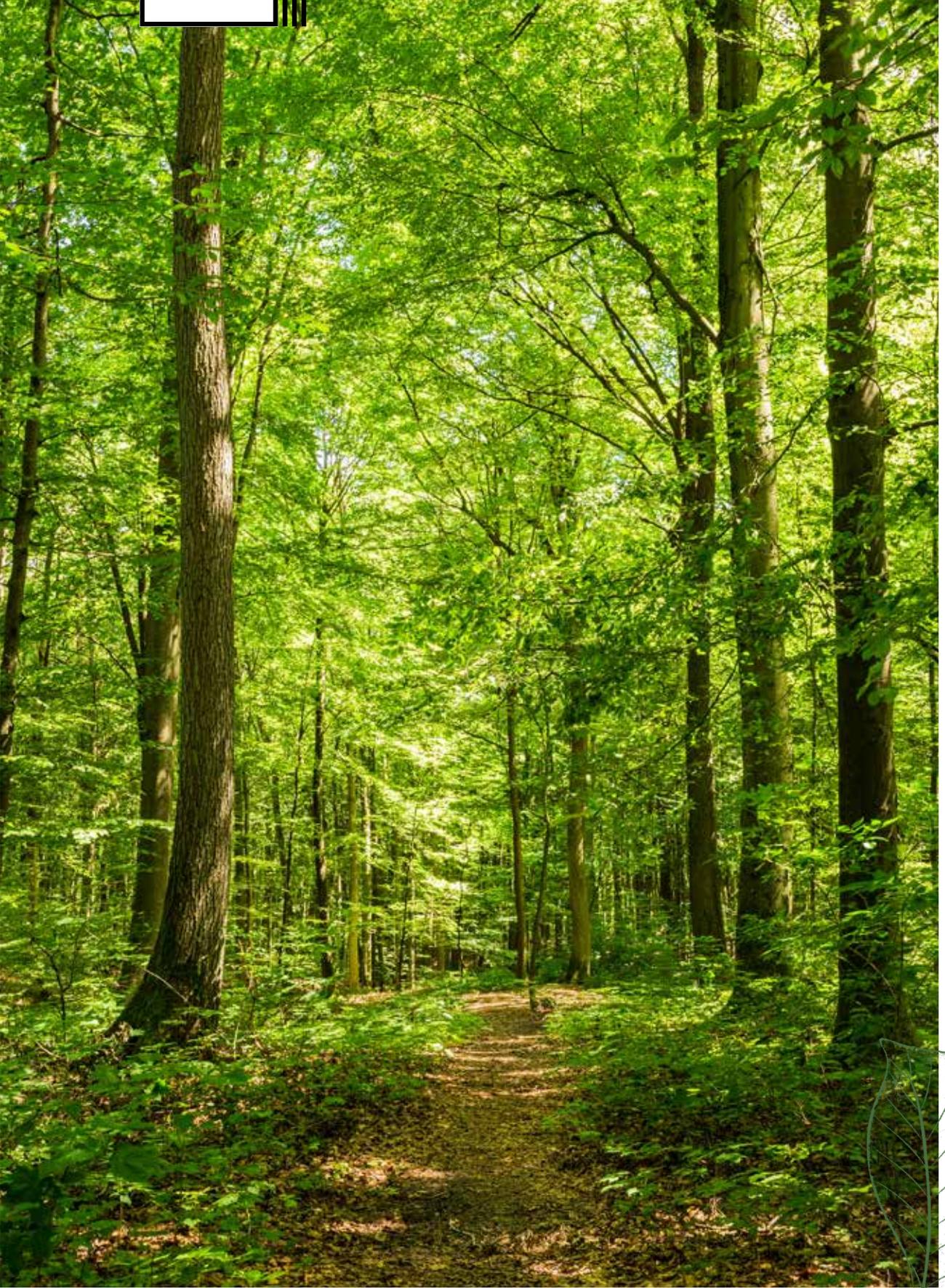


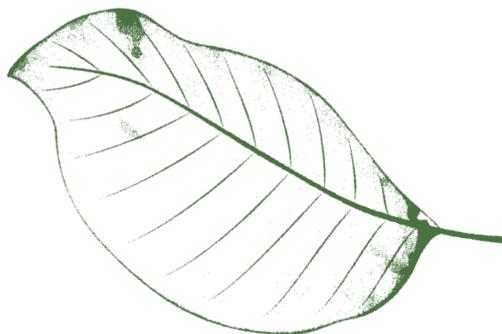


LEBEN IM EINKLANG  
MIT DER NATUR!



*live, love,*  
**LEECH**





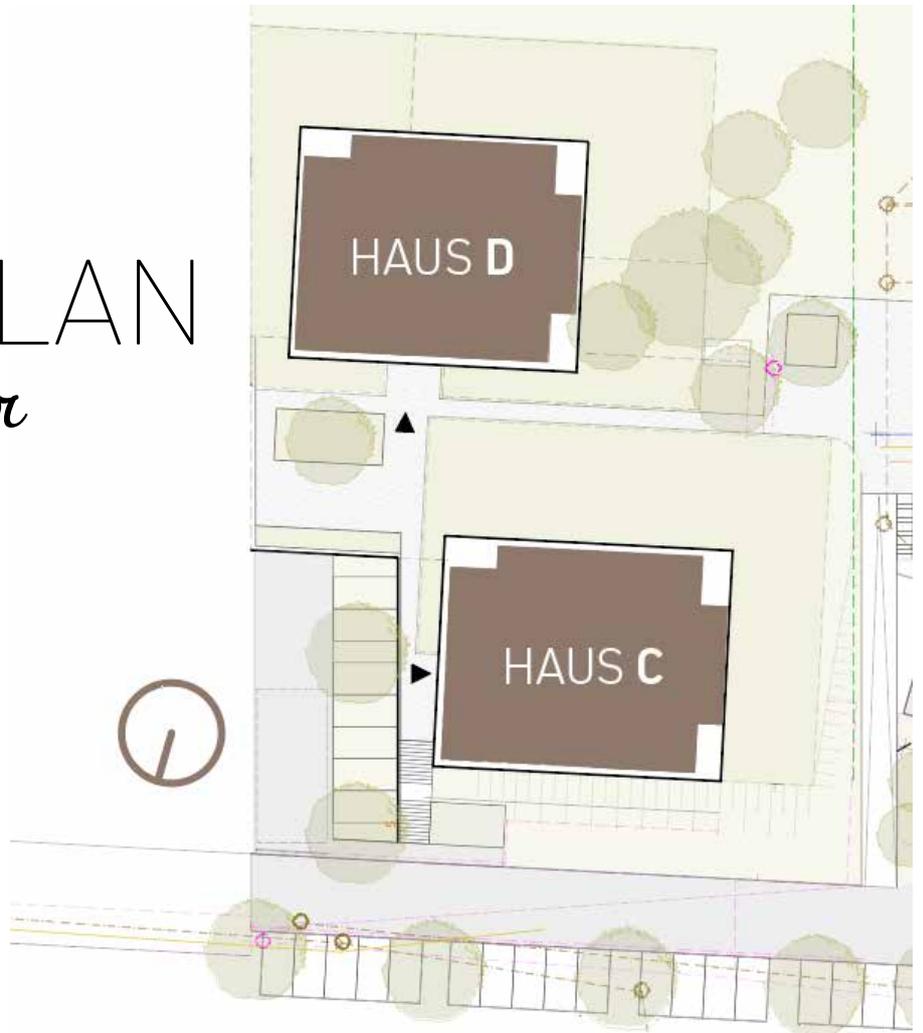
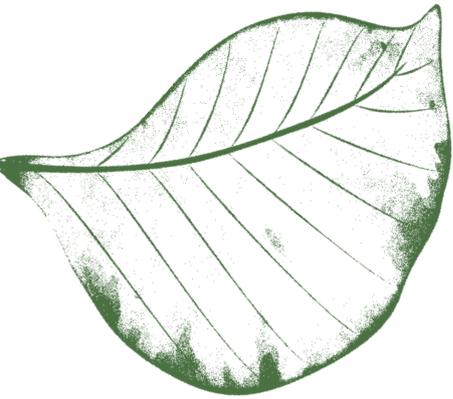
# RÜCKZUGSORT *in perfekter Lage*

In unmittelbarer Nähe zum Grazer Zentrum bietet die nachhaltige Wohnanlage einen ruhigen Lebensraum in wundervoller Grünlage direkt am Leechwald. Die Lage direkt am Radweg und Wanderrouten im nächsten Umfeld laden zum Aktivsein und Genießen ein.



# LAGEPLAN

mit optimaler  
Ausrichtung



# WOHLFÜHLEN

& zuhause sein

In dieser neuen Wohnanlage trifft Naturgenuss auf Stadtnähe in attraktiver Lage. Eingebettet in ein Einfamilienhausviertel bieten die insgesamt 15 Wohnungen – verteilt auf zwei Baukörper – ihren künftigen Bewohnern beste Infrastruktur in familiärer Umgebung. Gelegen am Fuße des Leechwaldes und mit ausgezeichneter Luftqualität. An diesem Standort ergibt sich die ideale Symbiose der Vorteile des nahen urbanen Raums mit der stressfreien Gelassenheit naturnahen Wohnens.

Dank einer durchdachten Raumaufteilung, mit großen Zimmern und hellen Wohn-, Ess- und Kochbereichen, werden die Immobilien zum Wohlfühl-Zuhause. Die großzügigen Gärten und Terrassen garantieren sonnige Aussichten. Durch eine massive Bauweise, guten Schallschutz und warme, hochwertige Materialien fühlen sich hier vom Single bis zur Familie alle wohl.



live, love,  
**LEECH**



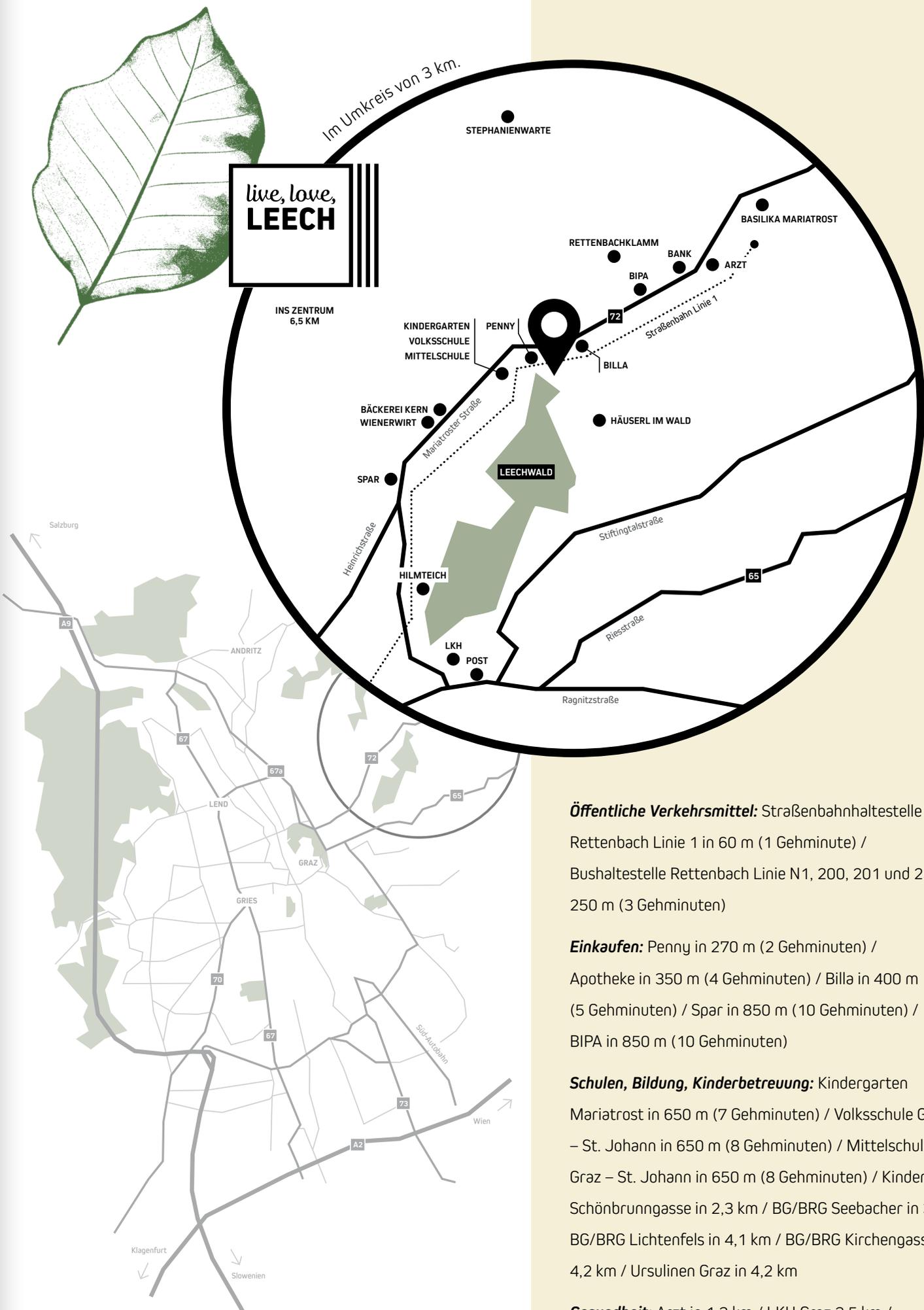
# LEBEN & FREIZEIT

## am Naherholungsgebiet

Das Projekt *Live Love Leech* befindet sich im idyllischen Grün in Mariatrost. Der angrenzende Leechwald lädt zum Verweilen ein und bietet die perfekte Lage um den Tag gemütlich oder auch aktiv beim Sport ausklingen zu lassen.

Zum Hilmteich sind es nur wenige Minuten zu Fuß und in unmittelbarer Nähe befinden sich mehrere Nahversorger, Kinderbetreuung und Schulen sowie die Haltestelle der Straßenbahnlinie 1 mit direkter Anbindung ins Zentrum. Weiteres erreicht man fußläufig binnen weniger Minuten Bäcker, Bank, Post sowie mehrere Restaurants.





**Öffentliche Verkehrsmittel:** Straßenbahnhaltestelle Rettenbach Linie 1 in 60 m (1 Gehminute) / Bushaltestelle Rettenbach Linie N1, 200, 201 und 250 in 250 m (3 Gehminuten)

**Einkaufen:** Penny in 270 m (2 Gehminuten) / Apotheke in 350 m (4 Gehminuten) / Billa in 400 m (5 Gehminuten) / Spar in 850 m (10 Gehminuten) / BIPA in 850 m (10 Gehminuten)

**Schulen, Bildung, Kinderbetreuung:** Kindergarten Mariatrost in 650 m (7 Gehminuten) / Volksschule Graz – St. Johann in 650 m (8 Gehminuten) / Mittelschule Graz – St. Johann in 650 m (8 Gehminuten) / Kinderkrippe Schönbrunn-gasse in 2,3 km / BG/BRG Seebacher in 3,8 km / BG/BRG Lichtenfels in 4,1 km / BG/BRG Kirchengasse in 4,2 km / Ursulinen Graz in 4,2 km

**Gesundheit:** Arzt in 1,3 km / LKH Graz 3,5 km / Diagnostikzentrum in 1,8 km

# HOCHWERTIGE

## *Ausstattung & Highlights*

Wohneinheiten in den Größen von 55-121 m<sup>2</sup> Wohnfläche mit 2 – 5 Zimmern bieten moderne Grundrisse mit offenem Wohn-Ess-Kochbereich mit direktem Ausgang auf die sonnige Terrasse oder den anschließenden Garten.

Die moderne Architektur überzeugt mit einem zeitgemäßen Erscheinungsbild und der raffinierten Raumaufteilung verbunden mit einer hochwertigen Ausstattung.

Die Wohneinheiten sind mit modernem Feinsteinzeug und Vollholzparkett ausgestattet. Dreifachisolierverglasung bei den Holz-Alufenstern mit elektrisch betriebenen Raffstores bieten Ruhe in jedem Raum. Jeder Wohnung sind ein Kellerabteil sowie zwei TG-Abstellplätze zugeordnet. 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.





- > Neubau – ERSTBEZUG
- > PROVISIONSFREI – direkt vom Bauträger
- > Bauweise nach ESG- Kriterien
- > Gehobene Ausstattung
- > Fußbodenheizung (Biogas)
- > Vollholzparkett Eiche
- > Feinsteinzeug 30 x 60 cm
- > Holz-Alufenster mit 3-fach Isolierverglasung
- > Elektrisch betriebene Jalousien
- > Kellerabteil
- > Sat-Anlage (Hausantenne)
- > Internetanschluss
- > Terrasse/Garten/Balkon
- > Tiefgaragenplätze
- > PKW- & Fahrrad-Abstellplätze
- > ruhige Waldrandlage
- > individuelle Grundrissgestaltung\*
- > Hausverwaltung direkt vom Bauträger



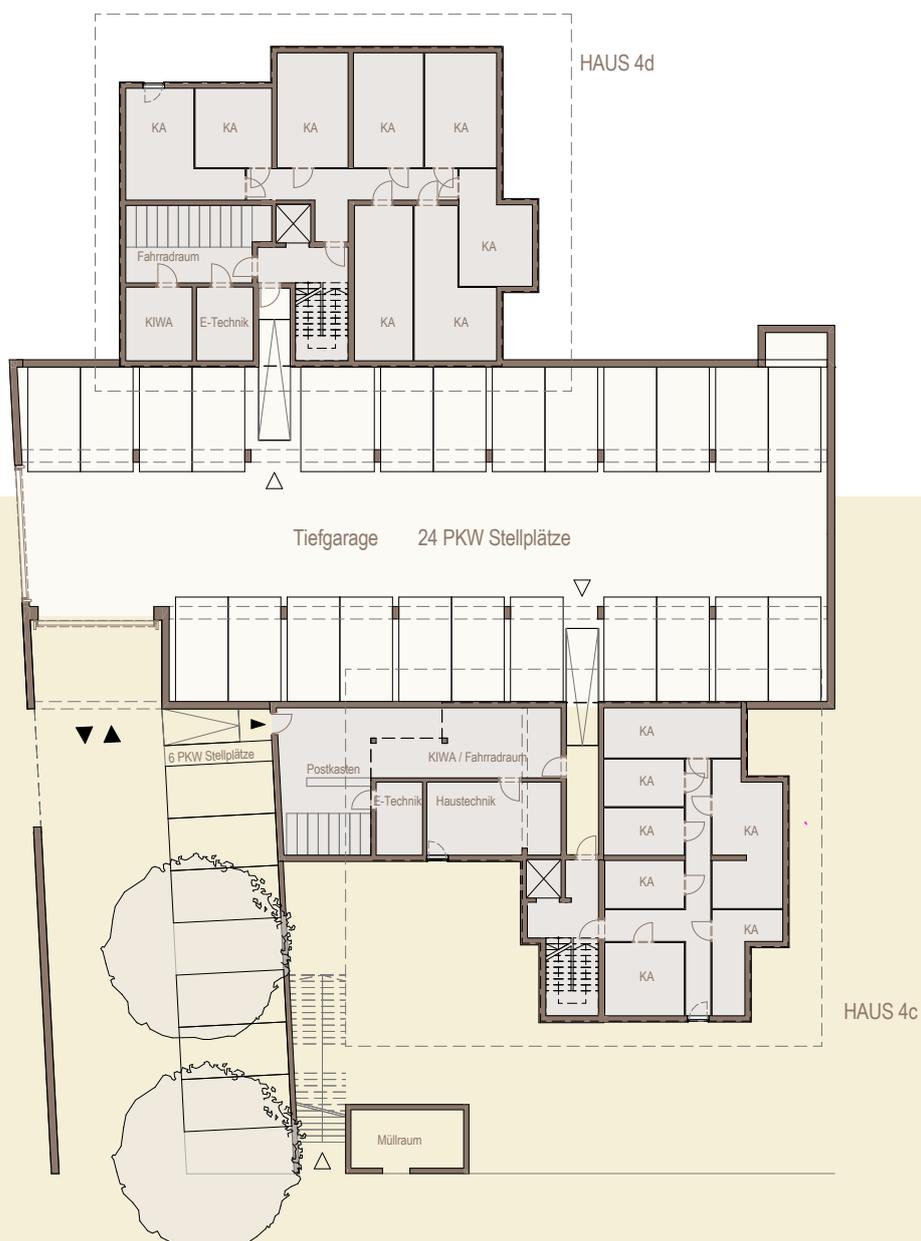
\* abhängig von Baufortschritt, bautechnischer, gesetzlicher, statischer Gegebenheit

live, love,  
**LEECH**

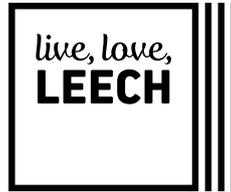


# STELLPLÄTZE & Stauraum

In der Anlage stehen insgesamt 30 PKW Abstellplätze zur Verfügung. Jeder Wohnung wird ein Kellerabteil im Untergeschoss zugeordnet. Diese Abstellräume und alle Technikräume sind barrierefrei von allen darüber liegenden Geschossen erreichbar. Abstellflächen für Fahrräder und Kinderwagen sind vorhanden.



## HAUS C



## Erdgeschoss



## TOP 1/C

5 Zimmer

Wohnfläche 119,73 m<sup>2</sup>Terrasse 59,65 m<sup>2</sup>Garten 331,16 m<sup>2</sup>

## TOP 2/C

2 Zimmer

Wohnfläche 54,28 m<sup>2</sup>Terrasse 26,09 m<sup>2</sup>Garten 65,49 m<sup>2</sup>

# Obergeschoß



## TOP 3/C

4 Zimmer

Wohnfläche 95,69 m<sup>2</sup>

Balkon 45,43 m<sup>2</sup>

## TOP 4/C

3 Zimmer

Wohnfläche 77,84 m<sup>2</sup>

Balkon 37,58 m<sup>2</sup>

## TOP 5/C

2 Zimmer

Wohnfläche 54,28 m<sup>2</sup>

Balkon 27,33 m<sup>2</sup>

# Penthouse



## TOP 6/C

4 Zimmer

Wohnfläche 96,66 m<sup>2</sup>

Terrasse 78,10 m<sup>2</sup>

## TOP 7/C

4 Zimmer

Wohnfläche 91,33 m<sup>2</sup>

Terrasse 77,45 m<sup>2</sup>

## HAUS D



## Erdgeschoss



## TOP 1/D

4 Zimmer

Wohnfläche 81,70 m<sup>2</sup>Terrasse 43,75 m<sup>2</sup>Garten 211,70 m<sup>2</sup>

## TOP 2/D

3 Zimmer

Wohnfläche 73,72 m<sup>2</sup>Terrasse 40,95 m<sup>2</sup>Garten 254,05 m<sup>2</sup>

## TOP 3/D

2 Zimmer

Wohnfläche 55,11 m<sup>2</sup>Terrasse 26,39 m<sup>2</sup>Garten 125,64 m<sup>2</sup>

# Obergeschoß



## TOP 4/D

4 Zimmer

Wohnfläche 89,96 m<sup>2</sup>

Balkon 50,62 m<sup>2</sup>

## TOP 5/D

3 Zimmer

Wohnfläche 73,72 m<sup>2</sup>

Balkon 42,47 m<sup>2</sup>

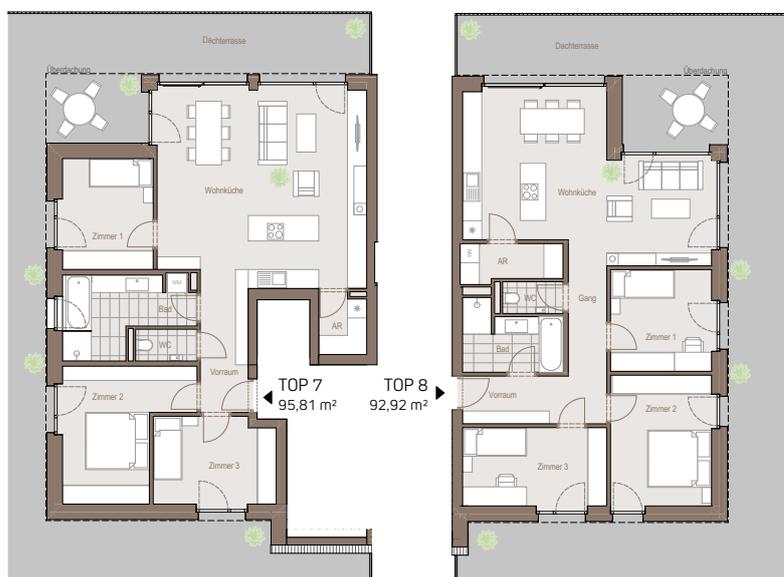
## TOP 6/D

2 Zimmer

Wohnfläche 55,10 m<sup>2</sup>

Balkon 27,26 m<sup>2</sup>

# Penthouse



## TOP 7/D

4 Zimmer

Wohnfläche 95,80 m<sup>2</sup>

Terrasse 78,38 m<sup>2</sup>

## TOP 8/D

4 Zimmer

Wohnfläche 92,12 m<sup>2</sup>

Terrasse 76,28 m<sup>2</sup>



# BERATUNG & Kontakt

**WIGA**  
**Investment- und**  
**Beteiligungs GmbH**

Grabenstraße 178  
8010 Graz  
[www.wiga.co.at](http://www.wiga.co.at)

**Lisa Kuhelnik**  
+43 (0) 664 8827 6080  
[kuhelnik@wiga.co.at](mailto:kuhelnik@wiga.co.at)

[www.wigaimmobilie.at/leech](http://www.wigaimmobilie.at/leech)

