

# **Bewilligtes Neubau-Projekt mit 6 exklusiven Einheiten - Leechwaldvillen**



ANsicht Projekt

**Objektnummer: 1606\_16192**

**Eine Immobilie von RE/MAX for all in Graz**

## Zahlen, Daten, Fakten

**Art:** Grundstück - Baugrund Eigenheim  
**Land:** Österreich  
**PLZ/Ort:** 8044 Graz,11.Bez.:Mariatrost  
**Kaufpreis:** 1.100.000,00 €  
**Infos zu Preis:**

Fixpreis

**Provisionsangabe:**

3.00 %

## Ihr Ansprechpartner

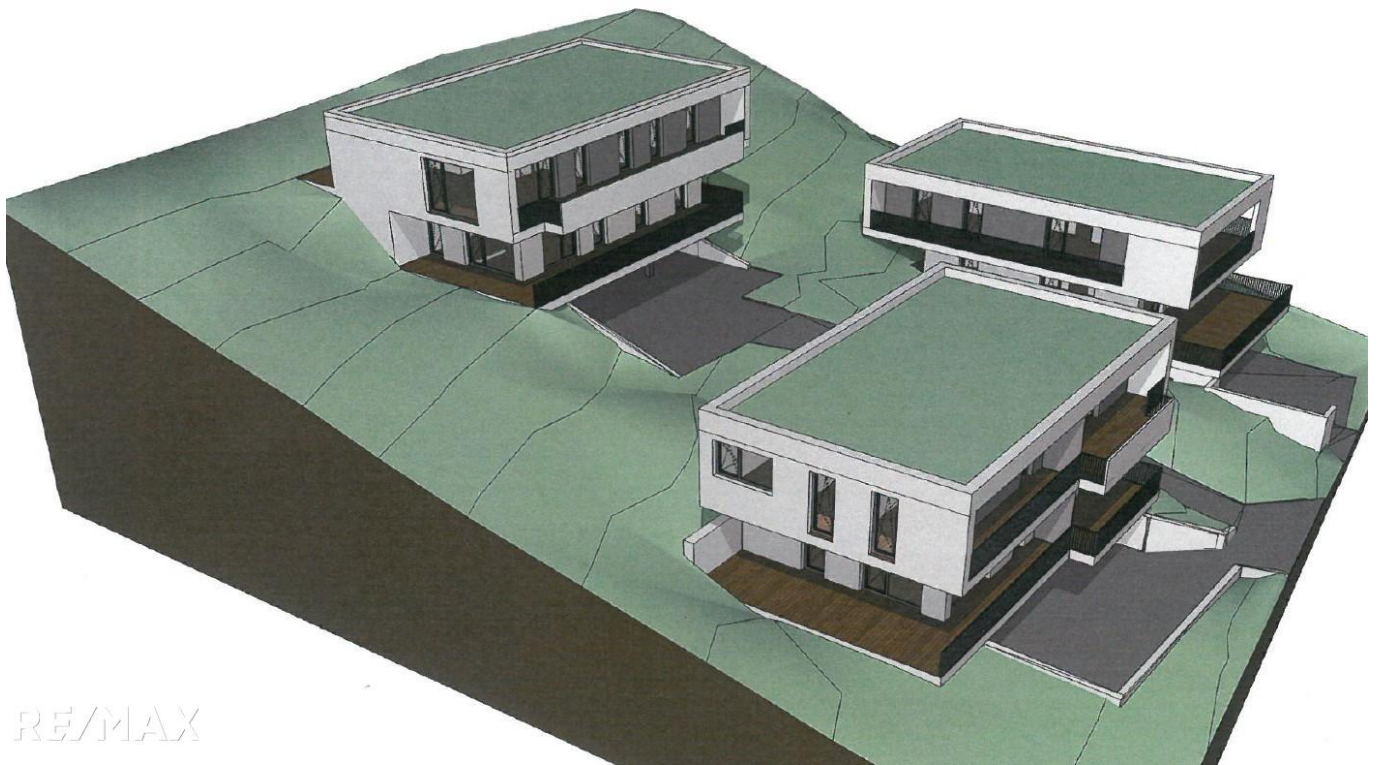


**Alexandru State**

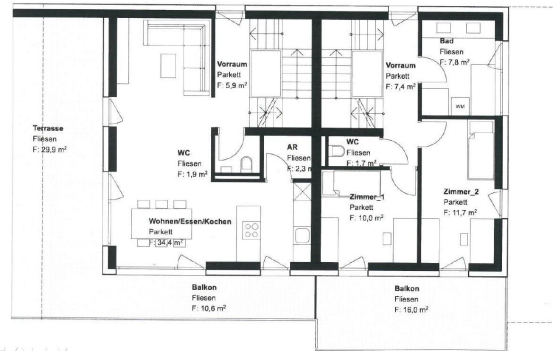
RE/MAX for all in Graz  
Conrad-von-Hötzendorf-Straße 37a  
8010 Graz,06.Bez.:Jakomini

H +43 664 88 17 62 82

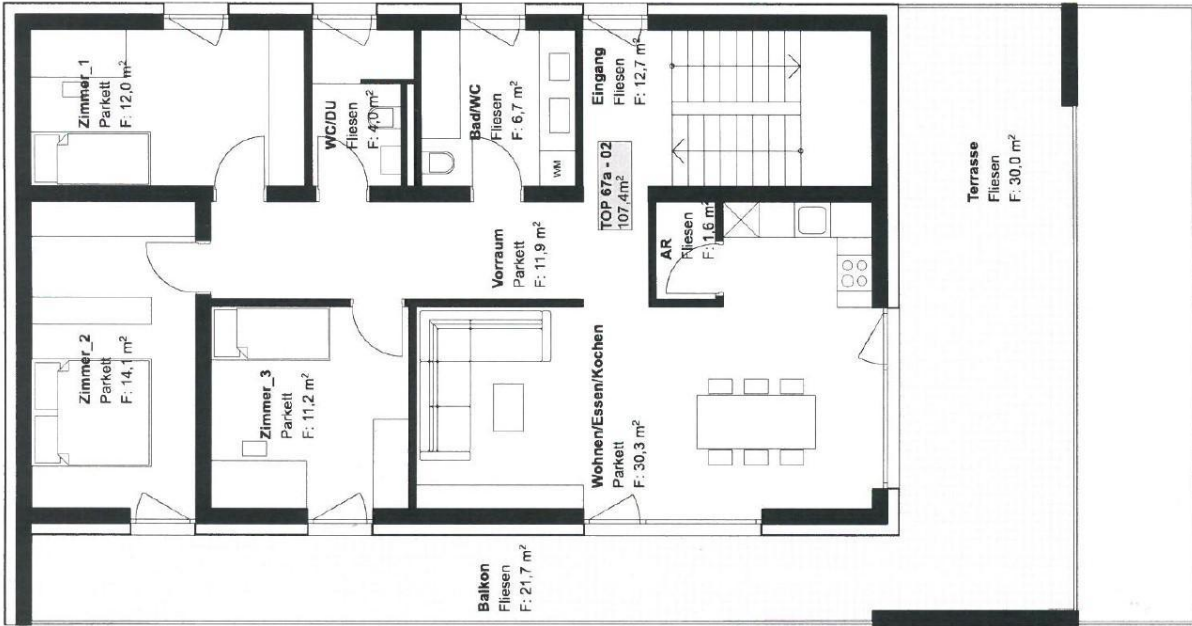
Gerne stehe ich Ihnen für weitere Informationen oder einen Besichtigungstermin zur Verfügung.



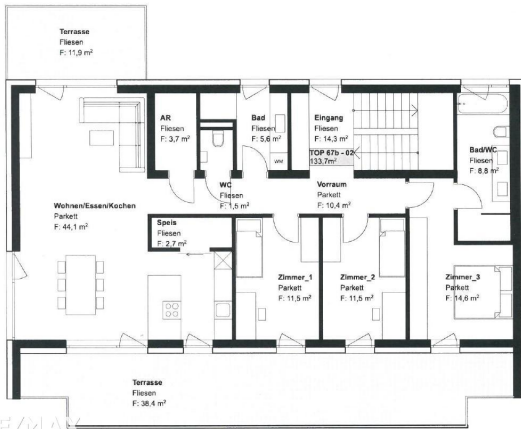
RE/MAX



RE/MAX



RE/MAX



RE/MAX





## Objektbeschreibung

**Projektedaten: Leechwaldvillen (Nähe LKH-Graz) - 6 exklusive Wohneinheiten** aufgeteilt auf 3 Baukörper - von 73 m<sup>2</sup> bis 134 m<sup>2</sup> - **6 Garagen-Abstellplätze** 1 überdachter KFZ-Abstellplatz und 2 nicht überdachte KFZ-Abstellplätze - **Wohnnutzfläche genehmigt:** 644,60 m<sup>2</sup> WNNFL und 310,20 m<sup>2</sup> Freiflächen Grundstücke gesamt: 2.582 m<sup>2</sup> mit Widmung WR 0,2 - 0,3 In einem der begehrtesten Bezirke von Graz, im charmanten Stadtteil Ries, entsteht ein modernes und hochwertiges Neubauprojekt. Insgesamt werden sechs gut durchdachte Wohnungen in Massivbauweise errichtet, verteilt auf drei elegante Baukörper – mit jeweils zwei Wohneinheiten pro Gebäude. Jede Wohnung zeichnet sich durch eine durchdachte Raumaufteilung und großzügige Fensterflächen aus, die für lichtdurchflutete Wohnräume und ein angenehmes Wohnklima sorgen. Die Kombination aus moderner Architektur, hochwertiger Bauweise und der ruhigen Lage in Graz-Ries macht dieses Projekt zu einer hervorragenden Wohn- und Investitionsmöglichkeit. Sämtliche Einheiten verfügen über üppige Freiflächen in Form von Terrassen und Balkonen. Bei Interesse lassen wir Ihnen gerne detaillierte Pläne und Baubeschreibungen zukommen. **Benefit:** • Sofortiger Baustart möglich • Wasser, Strom vorhanden und abgeklärt • Akzeptanz des Projektes in der Gemeinde • Verkaufsunterlagen inkl. Renderings

**Lagebeschreibung: Leben im begehrtesten Bezirk Graz-Ries: Naturverbunden und städtisch gut angebunden** Der Bezirk Ries im Osten von Graz ist eine der begehrtesten Wohngegenden der Stadt. Eingebettet in eine idyllische, grüne Hügellandschaft, genießen Sie hier die perfekte Kombination aus Natur und urbaner Infrastruktur. Die ruhige Umgebung lädt zu Spaziergängen, Wanderungen und Radtouren ein, während das pulsierende Stadtzentrum von Graz nur wenige Autominuten entfernt ist. Familien profitieren von der hervorragenden Infrastruktur: Mehrere Schulen, darunter Volksschulen und Gymnasien, sind bequem zu erreichen. Auch für die Kleinsten ist mit nahegelegenen Kindergärten bestens gesorgt. Ärzte und Apotheken befinden sich in der näheren Umgebung, ebenso wie Einkaufsmöglichkeiten

für den täglichen Bedarf. Dank der guten Anbindung an öffentliche Verkehrsmittel und der Nähe zur Autobahn sind Sie optimal vernetzt und erreichen sowohl das Grazer Zentrum als auch umliegende Regionen mühelos. Graz-Ries bietet Ihnen ein lebenswertes Umfeld inmitten von Natur und allen Vorteilen des Stadtlebens – ideal für Familien, Berufstätige und Naturliebhaber. Wir weisen darauf hin, dass es sich bei diesem Preis um einen Richtpreis handelt, der sich aufgrund der Nachfragesituation nach oben oder unten verändern kann, vorbehaltlich Annahme durch den Abgeber. Für Fragen oder weitere Unterlagen stehen wir Ihnen jederzeit zur Verfügung!

Ein Haus zu viel, eine Wohnung zu wenig?

Wir helfen gerne!

Wir sind Ihre Immobilienexperten für Graz und Umgebung und suchen für vorgemerkte Interessenten Häuser, Wohnungen und Baugrundstücke! Ebenso bieten wir Ihnen eine kostenlose, seriöse Beratung und eine Bewertung Ihrer Immobilie an. RE/MAX for all, Conrad-von-Hötzendorf-Straße 37a, 8010 Graz, Tel.: 0316 815 915, Mail: [office@remax-for-all.at](mailto:office@remax-for-all.at)