Neubauprojekt in Graz-Mariatrost – Wohnen am Leechwald mit Natur, Ruhe & perfekter Infrastruktur! – Verkaufsstart !!



Objektnummer: 6999/536

Eine Immobilie von Immo Boutique Suppan Gmbh

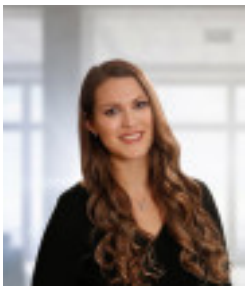
Zahlen, Daten, Fakten

Adresse	Rettenbacherstraße
Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	8044 Graz,11.Bez.:Mariatrost
Baujahr:	2027
Zustand:	Erstbezug
Alter:	Neubau
Wohnfläche:	99,98 m²
Zimmer:	4
Bäder:	1
WC:	1
Terrassen:	1
Garten:	460,00 m²
Heizwärmebedarf:	B 44,90 kWh / m² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	A 0,74
Kaufpreis:	779.844,00 €

Provisionsangabe:

Provisionsfrei!

Ihr Ansprechpartner



Theresa Paier

Immo Boutique Suppan Gmbh
Mariatrosterstraße 53/20
8043 Graz











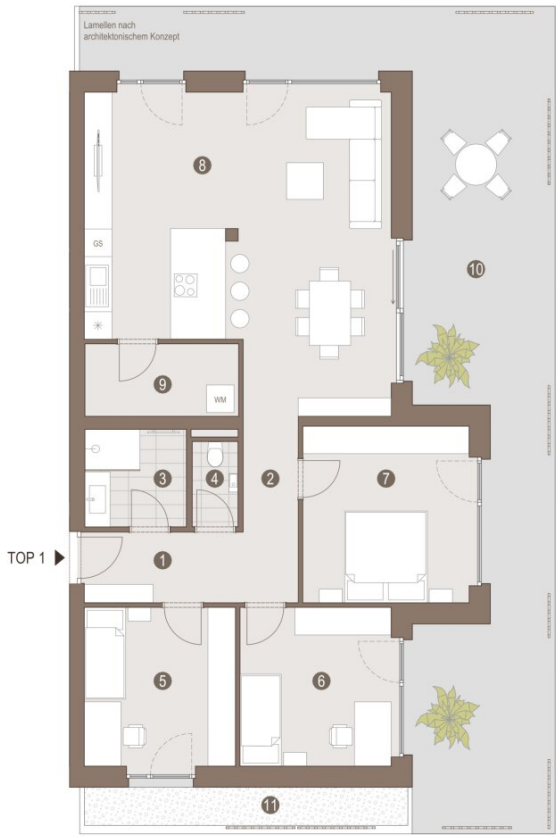










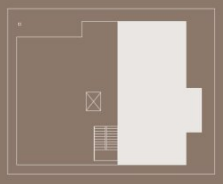


Wohnbau Leech

Rettenbacher Straße 4d
8044 Graz-Mariatrost

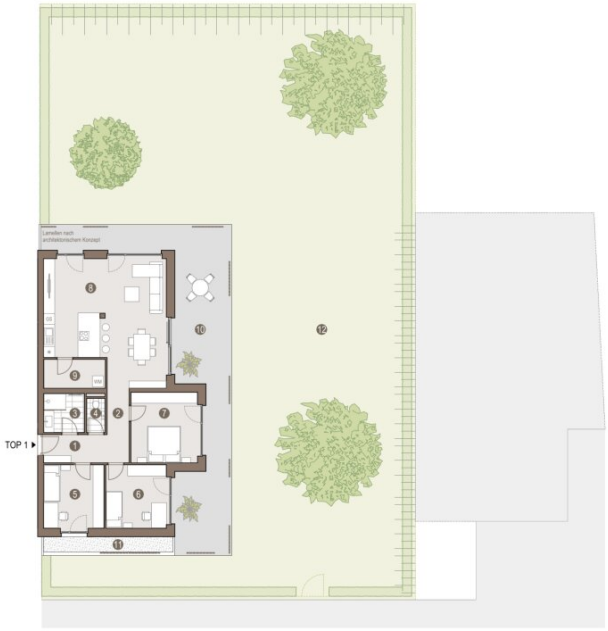
TOP 1: 4 ZIMMER **EG**
WOHNFLÄCHE GESAMT ca. 99,98 m²

1	Vorraum	5,42 m²
2	Gang	4,64 m²
3	Bad	4,71 m²
4	WC	1,86 m²
5	Zimmer	11,40 m²
6	Zimmer	11,40 m²
7	Schlafzimmer	13,96 m²
8	Wohnen/ Kochen/ Essen	41,30 m²
9	Abstellraum	5,29 m²
	WOHNFLÄCHE GESAMT	99,98 m²
10	Terrasse - Feinsteinzeug	57,50 m²
11	Terrasse - Schotter	5,50 m²



Maßstab 1:100

Die angegebenen Flächen beziehen sich auf den Stand der Einreichplanung. Änderungen in der Ausführung sind im Umfang von bis 3% der gesamten Fläche aus bautechnischen Gründen möglich. Die dargestellte Möbelierung dient als Vorschlag, die Möbel haben Normmaße, die von tatsächlich erworbenen abweichen können.

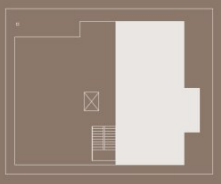


Wohnbau Leech

Rettenbacher Straße 4d
8044 Graz-Mariatrost

TOP 1: 4 ZIMMER **EG**
WOHNFLÄCHE GESAMT ca. 99,98 m²

1	Vorraum	5,42 m²
2	Gang	4,64 m²
3	Bad	4,71 m²
4	WC	1,86 m²
5	Zimmer	11,40 m²
6	Zimmer	11,40 m²
7	Schlafzimmer	13,96 m²
8	Wohnen/ Kochen/ Essen	41,30 m²
9	Abstellraum	5,29 m²
	WOHNFLÄCHE GESAMT	99,98 m²
10	Terrasse - Feinsteinzeug	57,50 m²
11	Terrasse - Schotter	5,50 m²
12	Eigengarten	460,00 m²



Maßstab 1:250

Die angegebenen Flächen beziehen sich auf den Stand der Einreichplanung. Änderungen in der Ausführung sind im Umfang von bis 3% der gesamten Fläche aus bautechnischen Gründen möglich. Die dargestellte Möbelierung dient als Vorschlag, die Möbel haben Normmaße, die von tatsächlich erworbenen abweichen können.

Objektbeschreibung

Lage und Projektbeschreibung

In einer der begehrtesten Wohnlagen von Graz-Mariatrost, in der **Rettenbacher Straße 4c/4d, 8044 Graz**, entsteht ein exklusives Neubauprojekt mit insgesamt **12 hochwertigen Eigentumswohnungen** in zwei modernen Wohnhäusern.

Direkt am Leechwald gelegen, verbindet dieses Wohnprojekt naturnahes Wohnen mit einer hervorragenden Infrastruktur. Die Straßenbahnlinie 1 befindet sich praktisch vor der Haustüre, das Grazer Stadtzentrum ist in wenigen Minuten erreichbar. Großzügige Freiflächen, moderne Architektur und hochwertige Ausstattung schaffen ein Zuhause für Menschen, die Ruhe und Lebensqualität schätzen.

Die Highlights im Überblick

- Nur 12 exklusive Eigentumswohnungen in zwei Wohnhäusern
- Wohnflächen von ca. **66,79 m² bis 146,66 m²**
- 2 bis 4-Zimmer-Wohnungen
- Jede Einheit mit Terrasse, Balkon und/oder Eigengarten
- Großzügige Dachterrassen mit Ausblick ins Grüne
- Ruhige Waldrandlage direkt am Leechwald
- Hochwertige Ziegelmassivbauweise
- Nachhaltige Beheizung mittels Wärmepumpe
- Fußbodenheizung in allen Wohnungen

- Holz-Alufenster mit 3-fach-Isolierverglasung
- Elektrisch betriebene Raffstores/Jalousien
- Vollholzparkett und Feinsteinzeug
- Liftanlage für barrierefreien Zugang
- Kellerabteil zu jeder Wohnung
- Tiefgarage mit insgesamt 16 Stellplätzen
- Individuelle Grundrissgestaltung je nach Baufortschritt möglich

Top-Lage in Mariatrost – Natur und Stadt perfekt vereint

Die Rettenbacher Straße zählt zu den beliebtesten Wohnlagen im Grazer Osten und überzeugt durch ihre unmittelbare Nähe zu Nahversorgung, Bildungseinrichtungen und Freizeitmöglichkeiten.

- Straßenbahnhaltestelle Linie 1: ca. 1 Gehminute
- Leechwald: ca. 2 Gehminuten
- Hilmteich: wenige Gehminuten
- Penny Markt: ca. 2 Gehminuten
- Billa: ca. 5 Gehminuten
- Spar & BIPA: ca. 10 Gehminuten

- Kindergarten Mariatrost: ca. 7 Gehminuten
- Volksschule und Mittelschule St. Johann: ca. 8 Gehminuten
- LKH Graz: ca. 3,5 km
- Grazer Hauptplatz: ca. 20 Minuten mit öffentlichen Verkehrsmitteln
- Flughafen Graz: ca. 25 Minuten

Die Kombination aus direkter Naturlage, optimaler Verkehrsanbindung und hervorragender Infrastruktur macht dieses Projekt sowohl für Eigennutzer als auch für Anleger besonders attraktiv.

Kosten und weitere Details

- Provisionsfreier Erwerb
- Tiefgaragenstellplätze verfügbar
- Geplante Fertigstellung: **Q2 2028**

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit
Arzt <250m
Apotheke <500m
Klinik <2.000m
Krankenhaus <1.750m

Kinder & Schulen
Schule <500m
Kindergarten <750m
Universität <2.000m
Höhere Schule <2.000m

Nahversorgung
Supermarkt <250m
Bäckerei <1.500m
Einkaufszentrum <4.000m

Sonstige
Geldautomat <1.000m
Bank <1.000m
Post <1.500m
Polizei <2.250m

Verkehr
Bus <250m
Straßenbahn <250m
Bahnhof <3.750m
Autobahnanschluss <7.250m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap