



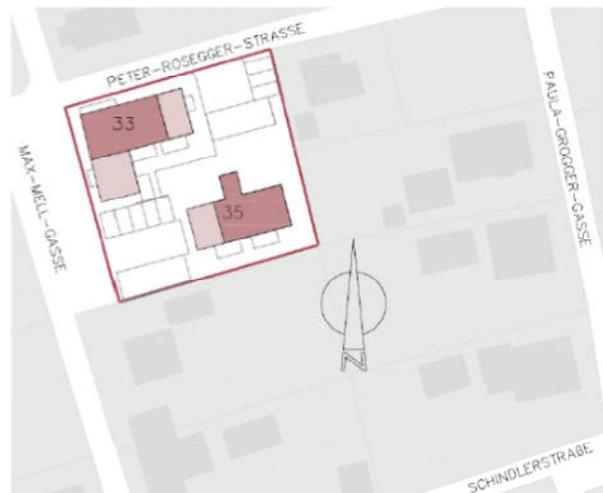
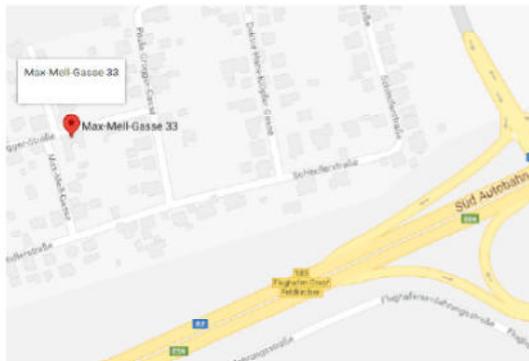
## Folder Eigentumsobjekte

Dieser Folder soll Ihnen einen Überblick unserer aktuellen Bauvorhaben bieten.

Wir haben derzeit Eigentumsobjekte in 3 Lagen anzubieten:

- Wohnungen und Doppelhaushälften in 8435 Leitring (Flurweg, Richard-Zsigmondy-Weg)
- 1 Wohnhaus mit 16 Wohnungen in Schubertstraße 21, 8430 Leibnitz
- 2 Wohnhäuser mit insges. 8 Wohnungen in Max-Mell-Gasse 33+35, 8073 Feldkirchen

Lageplan BV Max-Mell-Gasse 33+35, 8073 Feldkirchen bei Graz



**8073 Feldkirchen, Max-Mell-Gasse 33 und 35**

**Verkehrsanbindung / Infrastruktur:**

- ❖ B67 in unmittelbarer Nähe, Autobahnauffahrt Flughafen Graz/Feldkirchen A2 in 1,4 km
- ❖ Bahnhof Feldkirchen-Seiersberg Linie S5 900 m
- ❖ Busanbindung 1,3 km Linien 600, 630, 631, 640 und 650, Praktischer Arzt 1,4 km, Kindergarten Neuseiersberg 1,1 km, Grundschule und Neue Mittelschule/Hauptschule 1,3 km

**Einkaufsmöglichkeiten:** Lebensmittelgeschäfte und Apotheke im Umkreis von 1,5 km

# BV Max-Mell-Gasse 33+35, 8073 Feldkirchen

## 8 moderne Eigentumswohnungen

### Beschreibung

(HWB= 43,2 kWh/m<sup>2</sup>a /C, fGEE= 0,62 / A+)

(HWB= 48,4 kWh/m<sup>2</sup>a /C, fGEE= 0,69 / A+)

Auf einer Grundstücksfläche von insgesamt 1565m<sup>2</sup> (Grundstück 75/102) entsteht mit Baubeginn im Jahr 2019 eine moderne Eigentums- und Miethausanlage mit 8 Wohneinheiten und insgesamt 476,08 m<sup>2</sup> Wohnfläche bestehend aus zwei getrennten Häusern (33 u. 35) in attraktiver Einfamilienhaussiedlung. Diese erstrecken sich über 2 Etagen und sind im Haus 33 über getrennte Eingangsbereiche im Erdgeschoss und einem offenen Stiegenhaus ins Obergeschoss erschlossen. Im Haus 35 erreicht man die Wohnungseingänge durch ein geschlossenes Stiegenhaus.

Die Wohnungsgrößen liegen zwischen 42m<sup>2</sup> und 82m<sup>2</sup> und haben 2 bis 4 Zimmer. Die Wohnungen werden mittels Luftwärmepumpe, kontrollierte Wohnraumlüftung und Fußbodenheizung erwärmt.

Die Erdgeschosswohnungen verfügen über eine Terrasse und einen Eigengarten, die Wohnungen im 1. Obergeschoss dürfen eine teils überdachte großzügige Dachterrasse (36-47 m<sup>2</sup>) ihr Eigen nennen.

Überdachte Abstellplätze oder Freiparkplätze können zusätzlich erworben werden. Die Kellerabteile mit einer Größe von ca. 6-8m<sup>2</sup> befinden sich im Keller des Hauses 33. Ein überdachter Müllplatz sowie überdachte Fahrradabstellflächen runden das Paket ab. Nach einem stressigen Tag lädt außerdem noch eine große allgemein nutzbare Grünfläche mit insgesamt knappen 200 m<sup>2</sup> zur Erholung ein.



**Baubeginn bereits erfolgt!**

- Lageplan
- 1 BV Flurweg / Richard-Zsigmondy-Weg, 8435 Leitring
  - 2 BV Schubertstraße 21, 8430 Leibnitz



8435 Leitring, Ecke Flurweg / Dr. Billrothweg

Gerne stehen wir für eine individuelle Planung zur Verfügung. Die Wohnungsgrößen reichen von 69 – 124 m<sup>2</sup>. u. Die eingeschossigen Doppelhaushälften haben eine Größe von 79 oder 95 m<sup>2</sup> Wohnnutzfläche. 2-geschossige Reihentypen 115m<sup>2</sup> sind neu im Programm. Baustart: laufend, einige BV befinden sich in Bau.

#### Verkehrsanbindung / Infrastruktur:

B67 in unmittelbarer Nähe, Autobahnauffahrt Gralla A9 in 3,5 km

Bahnhof Leibnitz 2 km

Busanbindung 400m, Praktischer Arzt 850m, Kindergarten Leitring 850m, Volksschule Leibnitz-Linden 800m

Einkaufsmöglichkeiten XXXLutz, Basta, EKZ, Eurospar, Hofer Wasserwerkstraße 1,5 km

Hauptplatz Leibnitz 2 km

# BV Schubertstraße 21, 8430 Leibnitz

## 16 moderne Eigentumswohnungen

### Beschreibung

(HWB= 31,2 kWh/m<sup>2</sup>a /B, fGEE= 0,80 / A)

(HWB= 26,1 kWh/m<sup>2</sup>a /B, fGEE= 0,77 / A)

Auf einer Grundstücksfläche von insgesamt 1813m<sup>2</sup> (Grundstück 534/7) entsteht mit Baubeginn im Jahr 2019 eine moderne Eigentums- und Miethausanlage mit 16 Wohneinheiten und insgesamt 971,06 m<sup>2</sup> Wohnfläche bestehend aus zwei attraktiven Einfamilienhaussiedlung. Diese erstrecken sich über 3 Etagen und sind über getrennte Eingangsbereiche im Erdgeschoss und einem offenen Stiegenhaus ins Obergeschoss erschlossen. Die Technik und die Abstellräume befinden sich im Keller, der ebenfalls über den Lift erschlossen ist.

Die Wohnungsgrößen liegen zwischen 43m<sup>2</sup> und 114m<sup>2</sup> und haben 2 bis 4 Zimmer. Die Wohnungen werden mittels Fernwärme und Fußbodenheizung erwärmt.

Die Erdgeschosswohnungen verfügen über eine Terrasse mit ca. 10m<sup>2</sup> und einen Eigengarten zwischen 20m<sup>2</sup> - 64m<sup>2</sup>.

Wohnungen im 1. Obergeschoss sind mit einem überdachten Balkon mit ca. 10m<sup>2</sup> ausgestattet.

Die Penthäuser im 2. Obergeschoss dürfen eine teils überdachte großzügige Dachterrasse zwischen 88 - 110 m<sup>2</sup> ihr Eigen nennen.

Natürlich verfügt jede Wohnung über einen überdachten Abstellplatz, Freiparkplätze können zusätzlich erworben werden. Die Kellerabteile mit einer Größe von ca. 4-8m<sup>2</sup> befinden sich im Keller. Ein überdachter Müllplatz sowie überdachte Fahrradabstellflächen runden das Paket ab.

Nach einem stressigen Tag lädt außerdem noch eine große allgemein nutzbare Grünfläche mit insgesamt 150 m<sup>2</sup> zur Erholung ein.



Impressionen - ähnliches Objekt

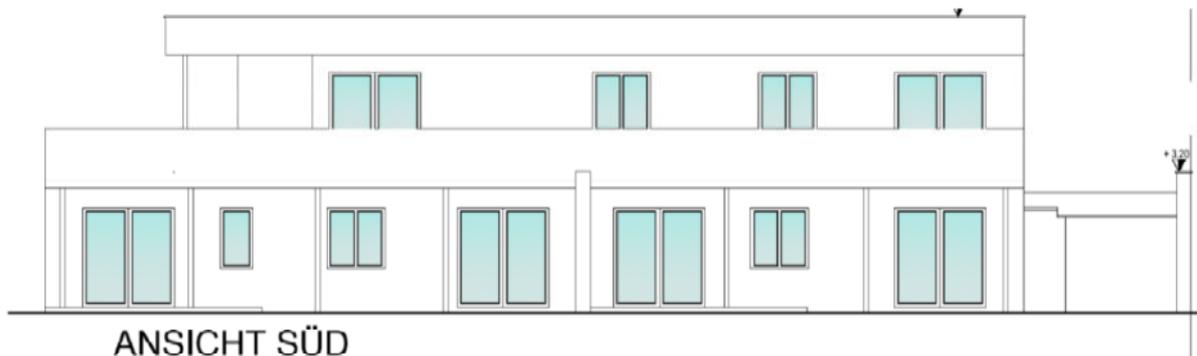
Baubeginn bereits erfolgt!

# BV 8435 Leitring, Flurweg 1,3,5 3 moderne Eigentumswohnungen

## Beschreibung

(HWB= 42,5 kWh/m<sup>2</sup>a / B, fGEE= 0,78 / A)

Auf einer Grundstücksfläche von 1.042m<sup>2</sup> entsteht mit Fertigstellung Dez. 2019 eine moderne Eigentumswohnanlage mit 3 Wohneinheiten und insgesamt 309 m<sup>2</sup> Wohnfläche in attraktiver Süd-Westlage. Diese erstrecken sich über 2 Etagen wobei alle Wohnungen einen eigenen Zugang besitzen. Die Wohnungsgrößen liegen zwischen 83m<sup>2</sup> und 124m<sup>2</sup> und haben 2 bis 3 Schlafzimmer. Die Erdgeschosswohnungen mit 102 bzw. 83m<sup>2</sup> verfügen über eine Terrasse und einen Eigengarten, die Penthouse-Wohnung im 1. Obergeschoss darf eine Dachterrasse mit 82m<sup>2</sup> ihr Eigen nennen. Natürlich verfügt jede Wohnung über 2 überdachte Abstellplätze. Die Kellerersatzflächen mit einer Größe von ca. 4-5 m<sup>2</sup> befinden sich bei den Carports bzw. bei der Penthousewohnung direkt im Stiegenhaus. Ein überdachter Müllplatz sowie ein Technikraum stehen ebenfalls zur Verfügung. Beheizung inkl. Warmwasseraufbereitung: Fernwärme



Erdgeschoss und 1. Obergeschoss (Penthouse)  
 Top 3 mit ca. 124 m<sup>2</sup> Wfl., 82m<sup>2</sup> Dachterrasse, 2 Carport um €  
 357.000,00 (schlüsselfertig, zuzügl. Kaufnebenkosten)

**Besondere Merkmale TOP 3: (F**

2-Geschossig inkl. Doppelcarport (1

<b>WOHNFLÄCHE</b>	<b>124,13 m<sup>2</sup></b>
EINGANG/Stgh.	8,12 m <sup>2</sup>
KELLERERSATZR.	4,24 m <sup>2</sup>
VORRAUM	10,54 m <sup>2</sup>
WC	2,62 m <sup>2</sup>
BAD	7,95 m <sup>2</sup>
ABSTELLRAUM	4,03 m <sup>2</sup>
ZIMMER 1	12,89 m <sup>2</sup>
ZIMMER 2	12,93 m <sup>2</sup>
ZIMMER 3	20,78 m <sup>2</sup>
WoEssKü	40,03 m <sup>2</sup>

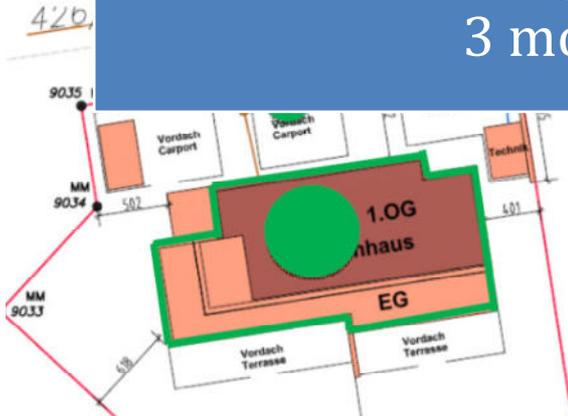
**DACHTERRASSE** ca. 82 m<sup>2</sup>



**1.OBERGESCHOSS**



# BV 8435 Leitring, Richard-Zsigmondy-Weg 17 3 moderne Eigentumswohnungen

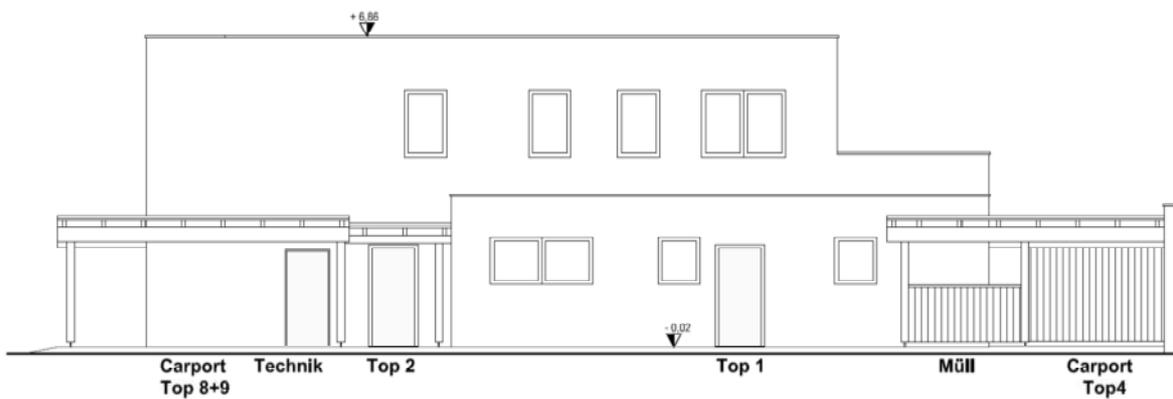


## Beschreibung

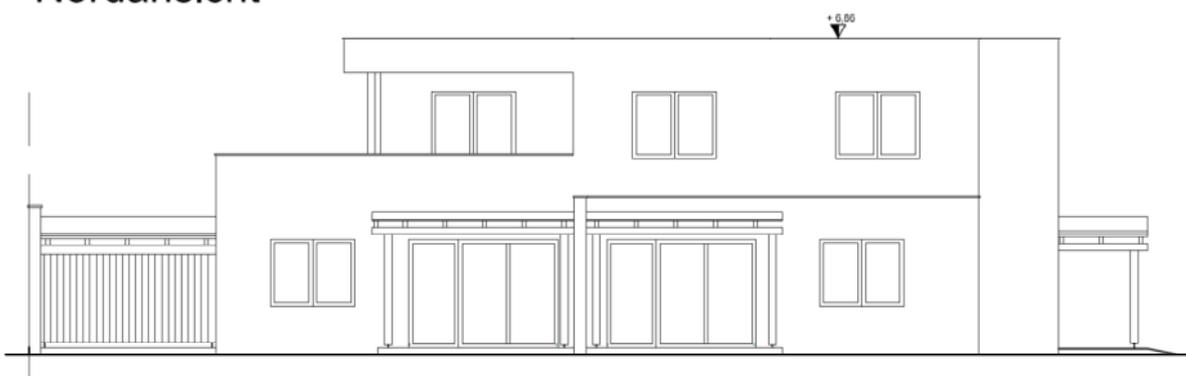
(HWB= 44,2

kWh/m<sup>2</sup>a / B, fGEE= 0,81 / A)

Auf einer Grundstücksfläche von 742m<sup>2</sup> entsteht mit Fertigstellung Ende 2020 eine moderne Eigentumswohnanlage mit 3 Wohneinheiten und insgesamt 242 m<sup>2</sup> Wohnfläche in attraktiver Süd-Westlage. Diese erstrecken sich über 2 Etagen wobei alle Wohnungen einen eigenen Zugang besitzen. Die Wohnungsgrößen liegen zwischen 69m<sup>2</sup> und 103m<sup>2</sup> und haben 2 bis 3 Schlafzimmer. Die Erdgeschosswohnungen mit 70,84m<sup>2</sup> bzw. 68,81m<sup>2</sup> verfügen über eine Terrasse und einen Eigengarten, die Penthouse-Wohnung im 1. Obergeschoss darf eine Dachterrasse mit 39m<sup>2</sup> ihr Eigen nennen. Natürlich verfügt jede Wohnung über 1 überdachten Abstellplatz und eine nicht überdachten Abstellplatz. Die Kellerersatzflächen mit einer Größe von ca. 4 m<sup>2</sup> befinden sich bei den Carports bzw. im Garten. Ein überdachter Müllplatz sowie



Nordansicht



Südansicht

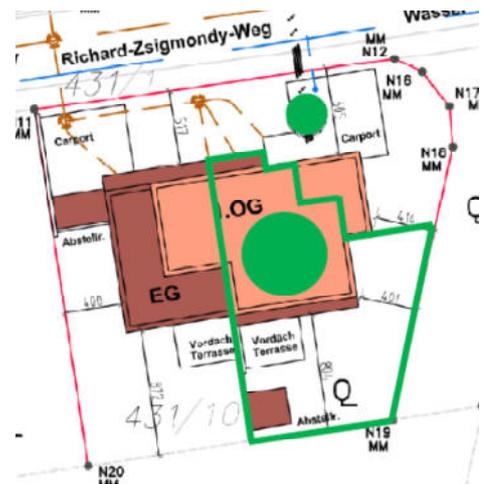
ein Technikraum stehen ebenfalls zur Verfügung. Beheizung inkl. Warmwasseraufbereitung: Fernwärme

**Erdgeschoss Top 2 mit ca. 68,8 m<sup>2</sup> Wfl., 13,4m<sup>2</sup> Terrasse überdacht, 96m<sup>2</sup> Garten, 1 Carport und ein nicht überd. PP um € 186.000,00 (schlüsselfertig, zuzügl. Kaufnebenkosten)**

**Besondere Merkmale TOP 2:**

1-Geschossig inkl. 1 Überdachter PP, 1 nicht überdachter PP

<b>WOHNFLÄCHE</b>	<b>68,81 m<sup>2</sup></b>
VORRAUM	10,41m <sup>2</sup>
WC	2,21 m <sup>2</sup>
BAD	6,21 m <sup>2</sup>
ZIMMER 1	13,18 m <sup>2</sup>
ZIMMER 2	12,16 m <sup>2</sup>
WoEssKü	24,91 m <sup>2</sup>
TERRASSE	13,40 m <sup>2</sup>
GARTEN	ca. 96 m <sup>2</sup>
KELLERERSATZR.	ca. 4 m <sup>2</sup>



Erdgeschoss und 1. Obergeschoss (Penthouse) Top 3 mit ca. 102 m<sup>2</sup> Wfl., 39m<sup>2</sup> Dachterrasse, 1 Carport und 1 nicht überd. PP um € 299.000,00 (schlüsselfertig, zuzügl. Kaufnebenkosten)

### Besondere Merkmale **TOP 3:**

2-Geschossig inkl. 1 Überdachter PP, 1 nicht überdachter PP

<b>WOHNFLÄCHE</b>	<b>102,98 m<sup>2</sup></b>
EINGANG	3,67 m <sup>2</sup>
STIEGENHAUS	5,92 m <sup>2</sup>
VORRAUM	13,05 m <sup>2</sup>
BAD	8,87 m <sup>2</sup>
WC	1,66 m <sup>2</sup>
ABSTELLRAUM	3,59 m <sup>2</sup>
ZIMMER 1	14,57 m <sup>2</sup>
ZIMMER 2	14,57 m <sup>2</sup>
WoEssKü	37,05 m <sup>2</sup>
DACHTERRASSE	39,14 m <sup>2</sup>
KELLERERSATZR.	ca. 4 m <sup>2</sup>



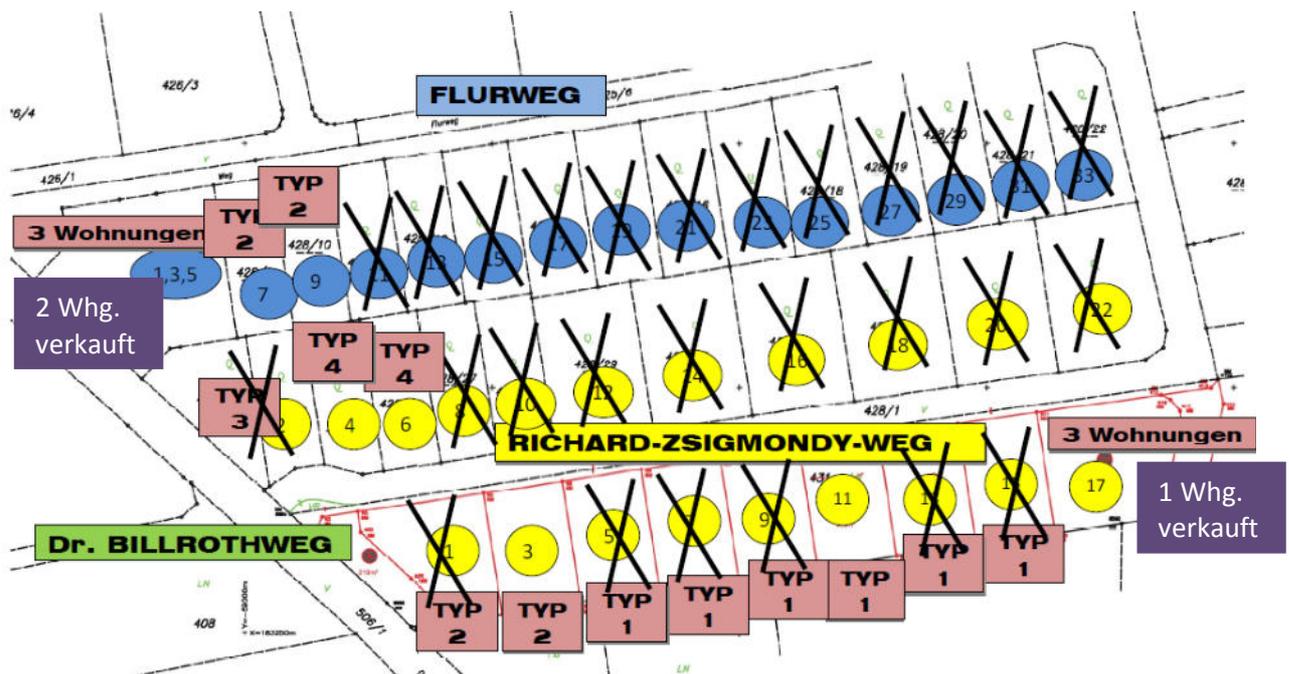
## Moderne Einfamilien- und Doppel- Wohnhäuser mit Flachdach

(HWB= 53,5 kWh/m<sup>2</sup>a)



**Beim 2. Bauabschnitt in Leitring, Flurweg / Richard-Zsigmondy-Weg  
sind nur mehr wenige Objekte frei!**





TYP 1: 1-geschossig mit Flachdach (95m<sup>2</sup> Nutzfl., ca. 403m<sup>2</sup> Grundfl.) schlüsselfertig inkl. 2 Carport um € 260.000,00

Derzeit in Leitring nur mehr 1 x verfügbar: Richard-Zsigmondy-Weg 11 (Baubeginn erfolgt) - fragen Sie auch nach den neuen Grundstücken in 8424Gabersdorf...

TYP 2: 2-geschossig mit Flachdach (115m<sup>2</sup> Nutzfl., ca. 365m<sup>2</sup> Grundfl.) schlüsselfertig inkl. 2 Carport um nur € 289.000,00

Richard-Zsigmondy-Weg 3 (befindet sich in Bau, nur mehr Beläge aussuchen und einziehen!)  
 Flurweg 7 (Baueinreichung mit individueller Planung möglich)  
 Flurweg 9 (Baueinreichung mit individueller Planung möglich)

**TYP 4: 1-geschossig mit Flachdach (79m<sup>2</sup> Nutzfl., ca. 365m<sup>2</sup> Grundfl.) schlüsselfertig inkl. 2 Carport um nur € 225.000,00**

Richard-Zsigmondy-Weg 4

Richard-Zsigmondy-Weg 6

- Ab € 225.000,00 schlüsselfertig inkl. Grund und aller Anschlusskosten
- hochwertige Ausstattung (z.B.: Doppelcarport, Massivparkett, weiße Türen, Kunststofffenster, Fußbodenheizung, Eckbadewanne, u.v.m.), viele Extras möglich
- Baugenehmigung vorhanden - Baubeginn kann umgehend erfolgen

**Bereits 30 Objekte verkauft!**

Besuchen Sie für nähere Infos unsere Homepage [www.holler-wohnraum.at](http://www.holler-wohnraum.at)

Anfragen an [office@holler-wohnraum.at](mailto:office@holler-wohnraum.at) oder 03452/72207.