

6 hochwertige Reihenhäuser
mit privaten Gärten in Lebring

Ankommen. Aufleben. Zuhause sein.

AM PARKWEG · Parkweg, 8403 Lebring



DAS PROJEKT

Wo Natur auf Zuhause trifft.

AM PARKWEG verbindet modernes Wohnen mit der Lebensqualität einer naturnahen Umgebung. Sechs Reihenhäuser mit durchdachten Grundrissen, privaten Gärten und großzügigen Freiflächen schaffen ein Zuhause für unterschiedliche Lebensentwürfe.

Ruhig gelegen und zugleich bestens angebunden, verbindet das Projekt Rückzug und Natur mit kurzen Wegen im Alltag.

6	108–119m²	Frühjahr 2028
Reihen-häuser	Wohn-fläche	Fertig-stellung

HIGHLIGHTS

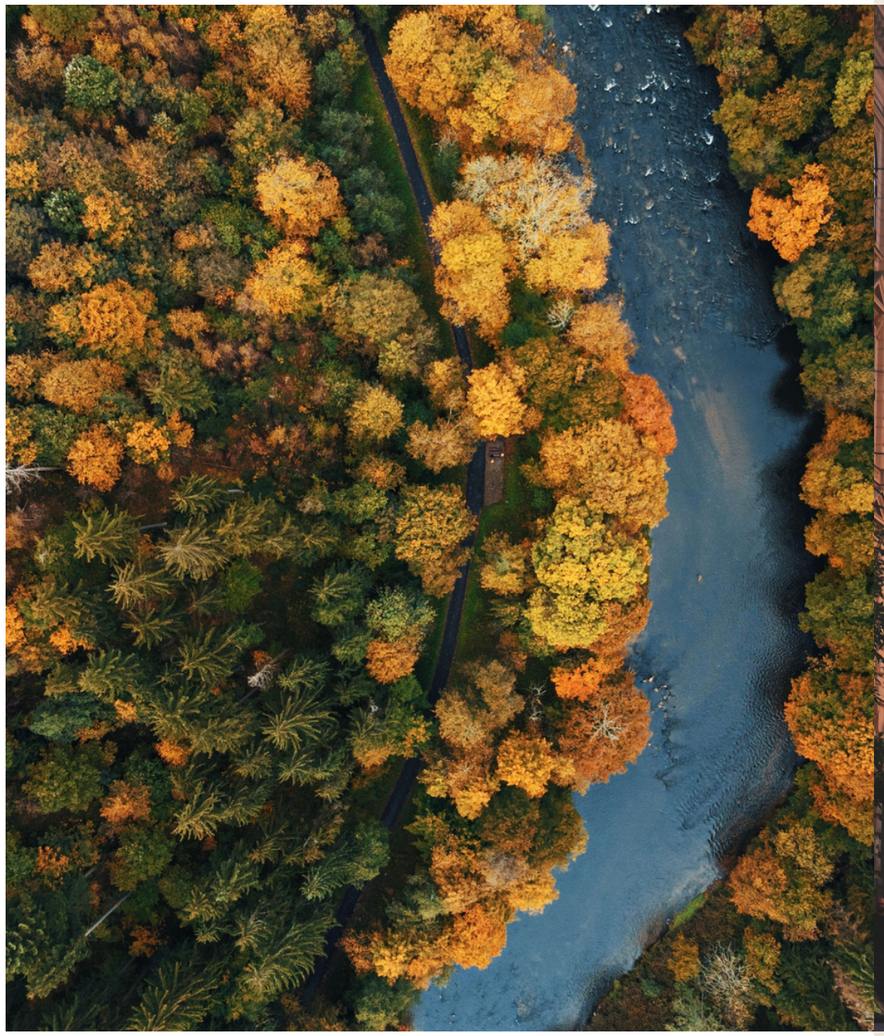
- **Privater Garten, Terrasse & Balkon**
  für jedes Haus
- **Effiziente Haustechnik**
  Wärmepumpe, Solarthermie, Fußbodenheizung und -kühlung
- **Nachhaltig geplant**
  Begrüntes Flachdach & moderne Massivbauweise
- **Individuell entscheiden**
  Schlüsselfertig oder als Edelrohbau

Architektur
mit Raum für Individualität

Hochwertige Architektur trifft auf durchdachte Raumkonzepte und private Freiflächen – für ein Zuhause mit persönlichem Charakter.



Natur nah



Lebring

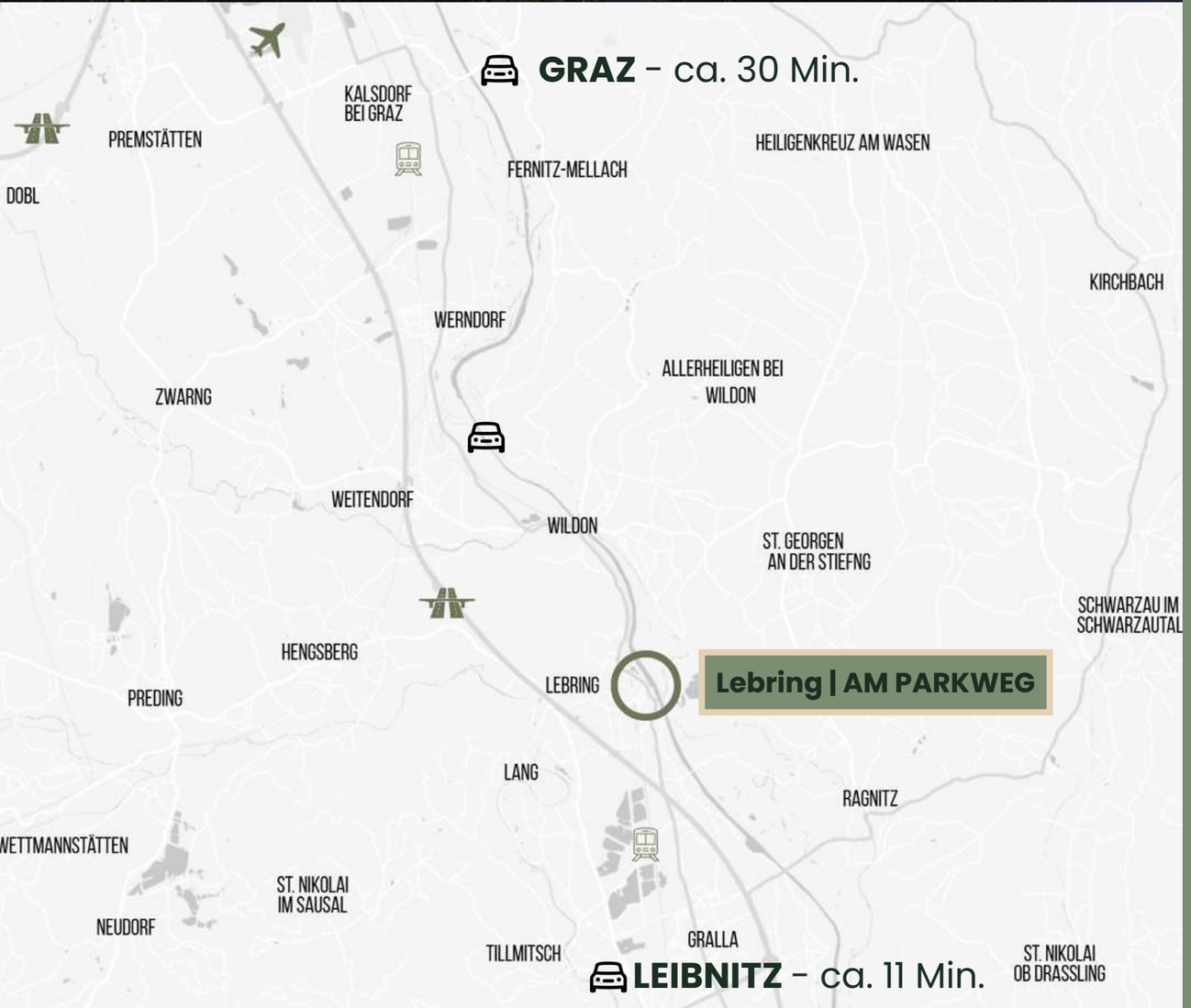
In Lebring verbindet sich naturnahes Wohnen mit kurzen Wegen nach Leibnitz und Graz. Eine Lage für alle, die Ruhe und Freiraum schätzen, ohne auf eine gute Anbindung verzichten zu wollen.



Graz / Leibnitz

Stadt näher





DIE LAGE

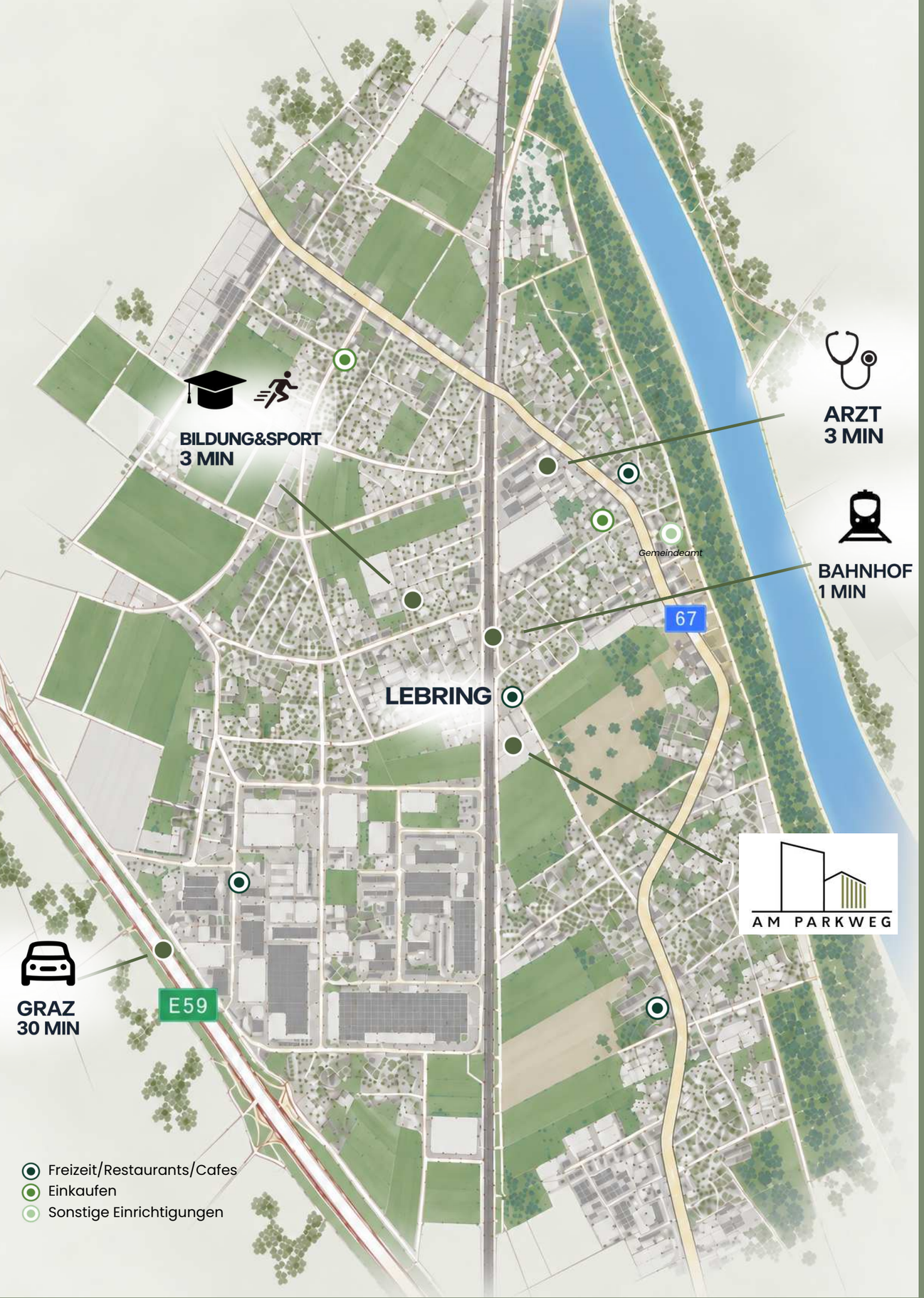
Makrolage

Zwischen Natur und Stadt

Die Südsteiermark verbindet ländliche Lebensqualität mit der Nähe zu urbanen Zentren. Durch die gute Erreichbarkeit von Graz und Leibnitz profitieren Bewohner von kurzen Wegen zu Arbeit, Bildung und wirtschaftlichen Angeboten.

Landschaftlich geprägt von Weinbergen, Feldern und weitläufigen Grünräumen bietet die Region zahlreiche Möglichkeiten für Erholung und Freizeit. Radwege, Spazierwege und Sportangebote machen die Umgebung zu einem attraktiven Rückzugsort.

Auch im täglichen Leben überzeugt die Region durch ihre ausgewogene Mischung aus Einkaufsmöglichkeiten, Schulen, Gastronomie und guter Verkehrsanbindung. So verbinden sich Natur, Alltag und die Nähe zur Stadt auf angenehme Weise.



DIE LAGE

Mikrolage

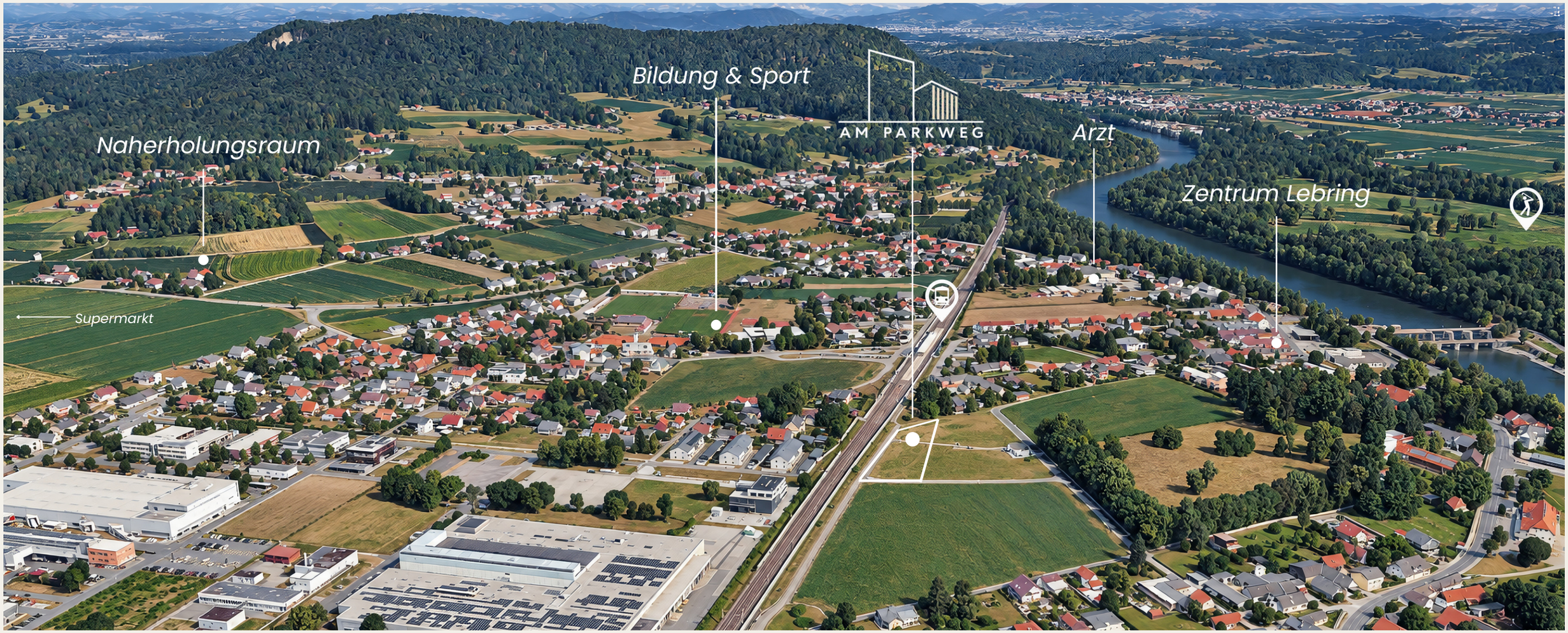
Alles direkt in der Nähe.

Lebring verbindet die Ruhe einer ländlich geprägten Umgebung mit einer guten Infrastruktur und kurzen Wegen in die umliegenden Zentren.

Der Naherholungsraum liegt direkt vor der Haustür. Spazier- und Radwege, Wiesen und Felder bieten vielfältige Möglichkeiten für Sport, Bewegung und Erholung. Gleichzeitig sind das Ortszentrum und Einrichtungen des täglichen Bedarfs in kurzer Distanz erreichbar.

Besonders für Familien bietet der Standort ideale Voraussetzungen. Die Nähe zu Kindergärten und Schulen, Sport- und Freizeitangeboten sowie einer guten Infrastruktur sorgt für kurze Wege im Familienalltag.

Wohnen im Grünen und dennoch nahe am Zentrum – Einkaufsmöglichkeiten, Bildung, Sport und Freizeit sind schnell erreichbar. Die gute Verkehrsanbindung ermöglicht zudem kurze Wege nach Leibnitz, Graz und in die umliegenden Gemeinden.



Nähe, die den Alltag leichter macht.

Lebring verbindet ruhiges Wohnen mit kurzen Wegen zu allem, was im Alltag wichtig ist. Einkaufsmöglichkeiten, Bildung und medizinische Versorgung liegen direkt in der Umgebung.

Wichtige Anlaufstellen

- *Bildung 300 m*
- *Supermarkt 1,5 km*
- *Arzt 650 m*
- *Bahnhof 250 m*



DIE HÄUSER

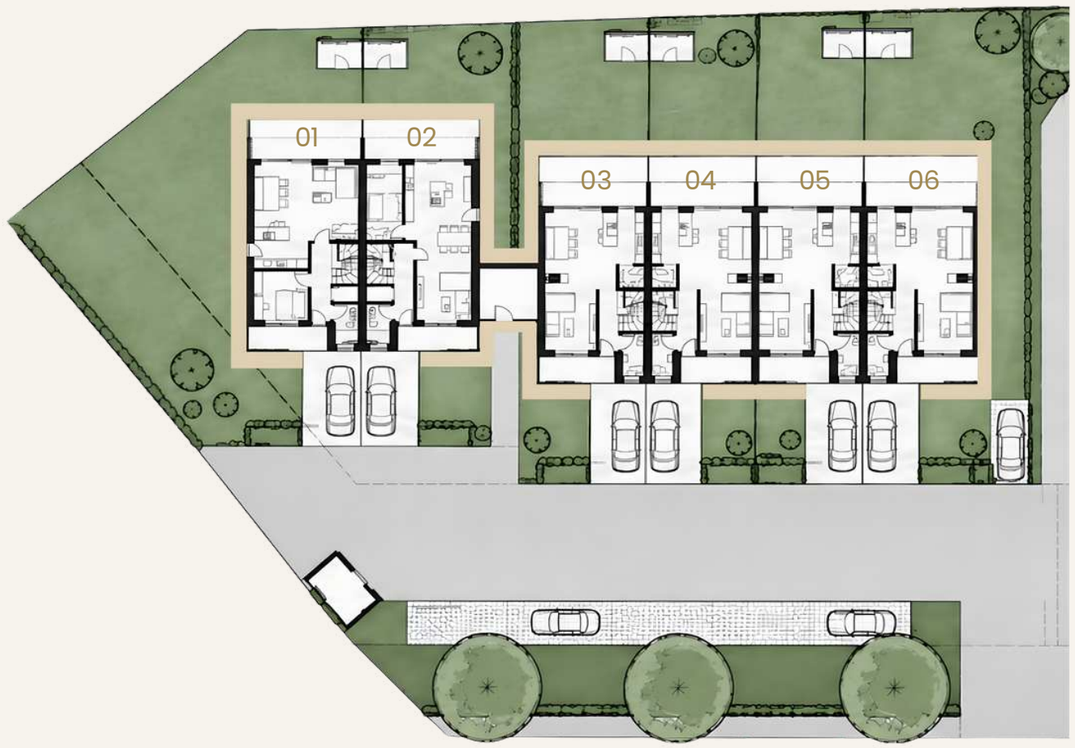
Modernes Wohnen mit großzügigen Freiflächen

Architektur mit Raum für Individualität.
Großzügige Freiflächen und klar strukturierte Grundrisse.

6
Reihenhäuser

108 – 119 m²
Wohnfläche

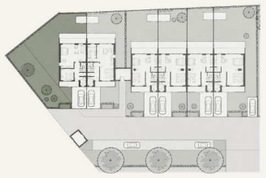
Private Freiflächen
Garten- und Terrassenbereiche



Wohnungsübersicht

Haus	Geschoss	Zimmer	Wohnfläche	Gartenfläche	Balkon/Terasse	Badezimmer
01	EG	2 Zi.	119,21 m²	177,81 m²	26,47 m²	1
02	EG	3 Zi.	119,00 m²	83,00 m²	20,47 m²	1
03	1 OG	3 Zi.	107,97 m²	95,52 m²	38,30 m²	2
04	1 OG	3 Zi.	107, 97m²	53,04 m²	37,15 m²	1
05	1 OG	2 Zi.	107,97 m²	53,04 m²	37,15 m²	1
06	1 OG	3 Zi.	107, 97m²	147,79 m²	38,30 m²	1

Haus 01



Pool als optionale Gestaltungsmöglichkeit dargestellt; nicht im Leistungsumfang enthalten.

Erdgeschoss



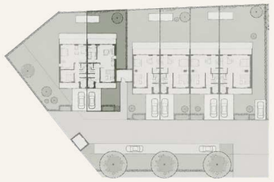
Obergeschoss

5	3	165,91 m²	119,15 m²
Zimmer gesamt	Schlaf-/Kinderzimmer	Gartenfläche	Wohnfläche gesamt

Terrasse	29,84 m²
Garten	165,91 m²
Balkon	9,99 m²
Abstellraum	6,10 m²
Außenfläche Gesamt	211,84 m²

Wohnen	34,20 m²
Schlafen	14,17 m²
Zimmer	34,95 m²
Nebenräume	23,68 m²
Bad / WC	12,15 m²
Wohnfläche Gesamt	119,15 m²

Haus 02





Erdgeschoss



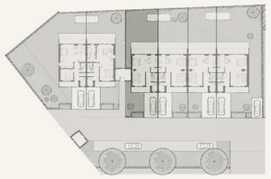
Obergeschoss

5	3	88,95 m²	118,81 m²
Zimmer gesamt	Schlaf-/Kinderzimmer	Gartenfläche	Wohnfläche gesamt

Terrasse	27,58 m²
Garten	88,95 m²
Balkon	9,99 m²
Abstellfläche	7,66 m²
Außenfläche Gesamt	**134,18 m²**

Wohnen	33,45 m²
Schlafen	14,17 m²
Zimmer	35,42 m²
Nebenräume	23,62 m²
Bad / WC	12,15 m²
Wohnfläche Gesamt	**118,81 m²**

Haus 03





Erdgeschoss



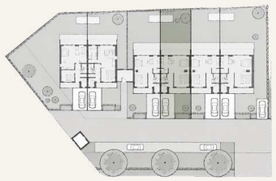
Obergeschoss

5	3	103,71 m²	107,64 m²
Zimmer gesamt	Schlaf-/Kinderzimmer	Gartenfläche	Wohnfläche gesamt

Terrasse	27,63 m²
Garten	103,71 m²
Balkon	9,99 m²
Abstellfläche	7,66 m²
Außenfläche Gesamt	149,00 m²

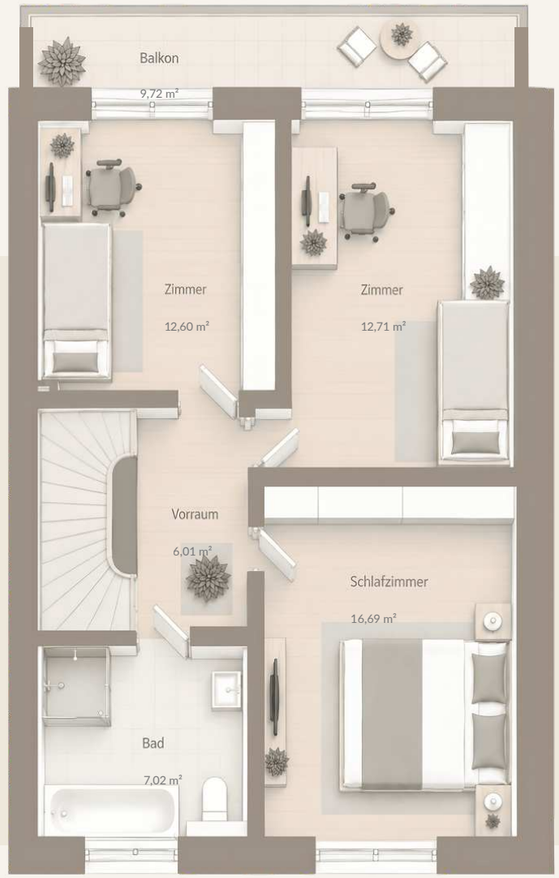
Wohnen	39,09 m²
Schlafen	16,69 m²
Zimmer	25,31 m²
Nebenräume	16,62 m²
Bad / WC	9,93 m²
Wohnfläche Gesamt	107,64 m²

Haus 04





Erdgeschoss



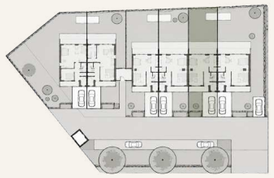
Obergeschoss

5	3	61,21 m²	107,64 m²
Zimmer gesamt	Schlaf-/Kinderzimmer	Gartenfläche	Wohnfläche gesamt

Terrasse	26,77 m²
Garten	61,21 m²
Balkon	9,72 m²
Abstellfläche	5,84 m²
Außenfläche Gesamt	103,54 m²

Wohnen	39,09 m²
Schlafen	16,69 m²
Zimmer	25,31 m²
Nebenräume	16,62 m²
Bad / WC	9,93 m²
Wohnfläche Gesamt	107,64 m²

Haus 05





Erdgeschoss



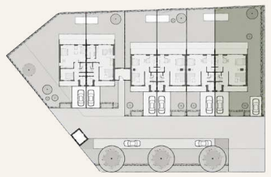
Obergeschoss

5	3	61,15 m²	107,64 m²
Zimmer gesamt	Schlaf-/Kinderzimmer	Gartenfläche	Wohnfläche gesamt

Terrasse	26,77 m²
Garten	61,15 m²
Balkon	9,72 m²
Abstellfläche	5,83 m²
Außenfläche Gesamt	103,47 m²

Wohnen	39,09 m²
Schlafen	16,69 m²
Zimmer	25,31 m²
Nebenräume	16,62 m²
Bad / WC	9,93 m²
Wohnfläche Gesamt	107,64 m²

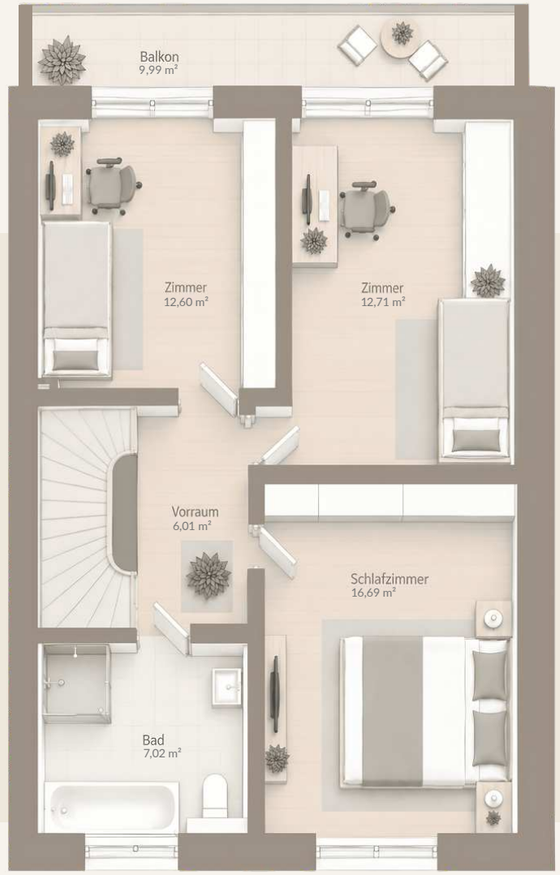
Haus 06





Pool als optionale Gestaltungsmöglichkeit dargestellt; nicht im Leistungsumfang enthalten.

Erdgeschoss



Obergeschoss

5	3	173,49 m²	107,64 m²
Zimmer gesamt	Schlaf-/Kinderzimmer	Gartenfläche	Wohnfläche gesamt

Terrasse	27,01 m²
Garten	173,49 m²
Balkon	9,99 m²
Abstellfläche	6,12 m²
Außenfläche Gesamt	**116,61 m²**

Wohnen	39,09 m²
Schlafen	16,69 m²
Zimmer	25,31 m²
Nebenräume	16,62 m²
Bad / WC	9,93 m²
Wohnfläche Gesamt	**107,64 m²**



Materialien, die ein Zuhause besonders machen

Sorgfältig ausgewählte Materialien, harmonische Farben und hochwertige Oberflächen prägen den Charakter der Wohnräume und schaffen eine Atmosphäre, in der Design und Wohnlichkeit zusammenfinden.



Eichenparkett
2-Schicht Fertigparkett in Eiche

Feinsteinzeug
60 x 60 cm
für Bäder, WC und Nebenräume

Terrassen & Balkone
Feinsteinzeug 60 x 60 cm

Fenster
Kunststofffenster
mit Alu-Beklipsung
3-fach Verglasung

Sonnenschutz
Elektrische Raffstores
bei allen Fenstern



Symbolbild - beispielhafte Darstellung. Materialien, Farben, Sanitärobjekte und Ausführungsdetails können von der tatsächlichen Ausstattung abweichen. Maßgeblich ist die vertraglich vereinbarte Bau- und Ausstattungsbeschreibung.

Komfort zeigt sich im Detail

Ein durchdachtes Ausstattungskonzept verbindet moderne Gestaltung mit hoher Funktionalität. Harmonisch abgestimmte Oberflächen, klare Linien und zeitgemäße Sanitärlösungen schaffen ein stimmiges Wohnambiente.

Großzügige Duschen mit Glasabtrennungen, hochwertige Sanitäreinrichtungen und sorgfältig geplante Details sorgen für Komfort und ein angenehmes Wohngefühl im Alltag.

Weitere Informationen zu Materialien, Ausführungen und Ausstattungsumfang sind in der Bau- und Ausstattungsbeschreibung (BAB) enthalten, die auf Anfrage gerne zur Verfügung gestellt wird.

Effizient gedacht.
Für morgen gebaut.

Moderne Haustechnik und eine solide Massivbauweise bilden die Grundlage für ein angenehmes Wohnklima. Energieeffiziente Lösungen und ein durchdachtes Gebäudekonzept verbinden zeitgemäßen Komfort mit langfristiger Wohnqualität.

Luft-Wärmepumpe

Für eine moderne und effiziente Wärme- und Kälteversorgung - umweltfreundlich und zukunftssicher.

Fußbodenheizung und -kühlung

Angenehme Wärme im Winter und sanfte Kühlung im Sommer - mit individueller Raumregelung für ganzjährigen Wohnkomfort.

Solarthermie

Zur Unterstützung der Warmwasser-bereitung und zur Reduktion des Energieverbrauchs.

Begrüntes Flachdach

Sorgt für ein gutes Mikroklima, verbessert die Wärmedämmung und fordert die Biodiversität.

Massivbauweise

Für langleblige Qualität, hohen Schallschutz und ein stabiles Wohngefühl.

Individuell gestalten.
Selbst entscheiden.

Ob schlüsselfertig oder als Edelrohbau - AM PARKWEG bietet unterschiedliche Möglichkeiten, den Weg zum neuen Zuhause nach persönlichen Vorstellungen zu gestalten.

SCHLÜSSELFERTIG

Einziehen und zuhause sein.



Hochwertige Bodenbeläge aus Parkett und Fliesen

Fertig ausgestattete Sanitärräume

Innentüren inklusive Beschläge

Fertige Wand- und Deckenoberflächen

Bezugsfertige Ausführung

EDELROHBAU

Freiraum für individuelle Gestaltung.



Massiv errichteter Baukörper

Fenster, Dach und Fassade

Technische Installationen gemäß vereinbartem Leistungsumfang

Individuelle Auswahl von Bodenbelägen, Türblättern und Sanitärausstattung

Flexible Gestaltung des weiteren Innenausbaus

Wissenwertes zum Kauf

Kaufpreis und Vertragsbestandteile

Die angegebenen Kaufpreise verstehen sich als Pauschalpreise für die schlüsselfertigen Wohnungen inklusive der jeweiligen Miteigentumsanteile an der Liegenschaft gemäß Kaufvertrag sowie der zugehörigen Vertragsunterlagen und Bau- und Ausstattungsbeschreibung.

Kauf- und Zahlungsabwicklung

- Die Kaufpreisabwicklung erfolgt gemäß den Bestimmungen des Bauträgervertragsgesetzes (BTVG) über ein Treuhandkonto des Vertragsverfassers bzw. Treuhänders.
- Die Kaufpreisraten werden entsprechend dem gesetzlich vorgesehenen Ratenplan nach Baufortschritt fällig.
- Die Eigentumsübertragung erfolgt nach vollständiger Kaufpreiszahlung und Eintragung des Eigentumsrechts im Grundbuch.

Termine

Der Baubeginn ist für Frühjahr 2027 vorgesehen. Die Fertigstellung des Projekts wird voraussichtlich im April 2028 erfolgen. Änderungen aufgrund behördlicher Vorgaben, Witterungseinflüssen oder sonstiger unvorhersehbarer Umstände bleiben vorbehalten.

Kaufnebenkosten

Mit dem Erwerb der Wohnung können zusätzliche Nebenkosten entstehen, insbesondere für:

- Vertragserrichtung und Treuhandschaft
- Grundbuchseintragungen
- Finanzierung und Pfandrechte

Die genaue Höhe richtet sich nach den jeweils gültigen gesetzlichen Bestimmungen und individuellen Vereinbarungen.

Im Kaufpreis enthalten

Im Kaufpreis enthalten sind sämtliche Leistungen und Lieferungen zur schlüsselfertigen Herstellung der Wohnung gemäß Bau- und Ausstattungsbeschreibung. Dies umfasst insbesondere:

- sämtliche Bauleistungen
- technische Gebäudeausstattung
- Anschlussgebühren gemäß Leistungsumfang
- Außenanlagen gemäß Projektbeschreibung
- Planungs- und Vermessungsleistungen
- behördlich vorgeschriebene Prüfungen und Abnahmen

Im Kaufpreis nicht enthalten

Nicht im Kaufpreis enthalten sind insbesondere:

- Kosten der Vertragserrichtung und Treuhandabwicklung
- Grundbucheintragungsgebühren und sonstige öffentliche Abgaben
- Finanzierungskosten
- individuelle Sonder- und Ausstattungswünsche
- Einrichtungsgegenstände und Dekorationen, soweit nicht ausdrücklich angeführt

Haftungsausschluss

Die in diesem Exposé enthaltenen Angaben, Visualisierungen, Grundrisse und Flächenangaben dienen der unverbindlichen Vorinformation. Änderungen aufgrund technischer, behördlicher oder gestalterischer Erfordernisse bleiben ausdrücklich vorbehalten.
Maßgeblich für den Vertragsgegenstand sind ausschließlich die Bestimmungen des Kaufvertrags, der Bau- und Ausstattungsbeschreibung sowie die behördlich genehmigten Pläne.

K1 GROUP

Raum für Leben. Raum für Wohlfühlen.

AM PARKWEG · Parkweg, 8403 Lebring

Bauträger

IMK Immobilien Management Konrad

T +43 664 544 06 70

E office@k1-group.at

W www.k1-goup-at

Wir freuen uns auf Ihre Anfrage!

© Impulspark Lang-Lebring

K1 GROUP

Raum für Leben. Raum für Wohlfühlen.