Feines Wohnbauprojekt in Graz Don Bosco – Zwei vollständig genehmigte Projekte können rasch realisiert werden!

Objektnummer: 279426

Eine Immobilie von Schantl ITH Immobilientreuhand GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Grundstück
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	8020 Graz
Zustand:	Projektiert
Alter:	Neubau
Wohnfläche:	1.548,73 m²
Kaufpreis:	1.850.000,00 €

Infos zu Preis:

Kaufpreis zzgl. 20 % USt

Provisionsangabe:

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner

Maria Schantl, BA, MSc

Schantl ITH Immobilientreuhand GmbH
Messendorferstraße 71a
8041 Graz

T 0043 664 54 11 047
H 0043 664 42 44 933

Gerne stehe ich Ihnen für weitere Informationen oder einen Besichtigungstermin zur

SCHANTL
IMMOBILIENTREUHAND

SCHANTL
IMMOBILIENTREUHAND

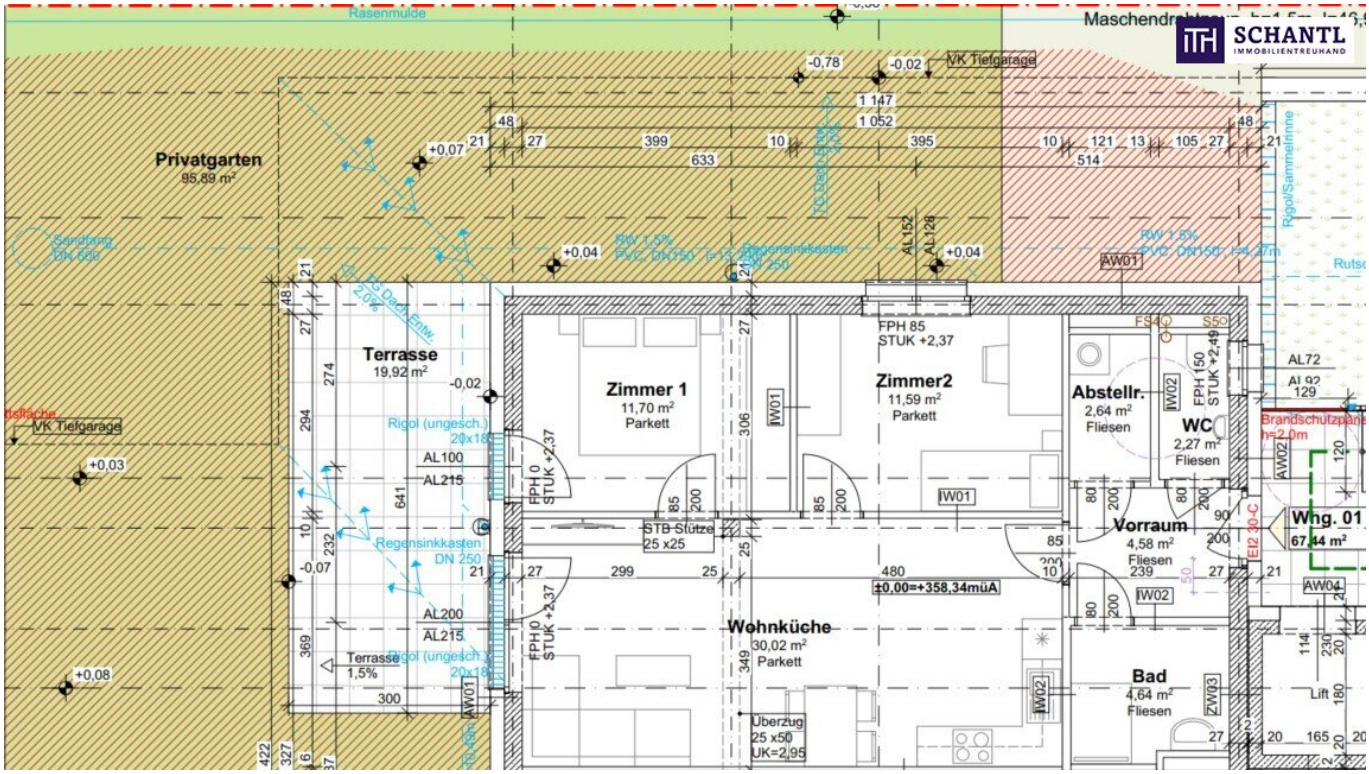
Sie wollen Ihre Immobilie VERKAUFEN?
Wir machen das für Sie!
Unsere Leistungen im Überblick:
SCHANTL
IMMOBILIENTREUHAND
QUALITÄT MAKLER
Qualitätssiegel
3D Grundriss
Top Fotos
35 Plattformen
Social Media
Home Staging
Wohnungs- und Häuservideos
Infrastrukturbericht
OFFICE WIEN
Schantl ITH
Immobilientreuhand GmbH
Passauer Platz 6, 1010 Wien
T +43 664 307 00 09
M office@schantl-ith.at
OFFICE GRAZ
Schantl ITH
Immobilientreuhand GmbH
Messendorferstraße 71a, 8041 Graz
T +43 664 541 10 47
M office@schantl-ith.at
FOLGEN SIE UNS AUF
WWW.SCHANTL-ITH.AT

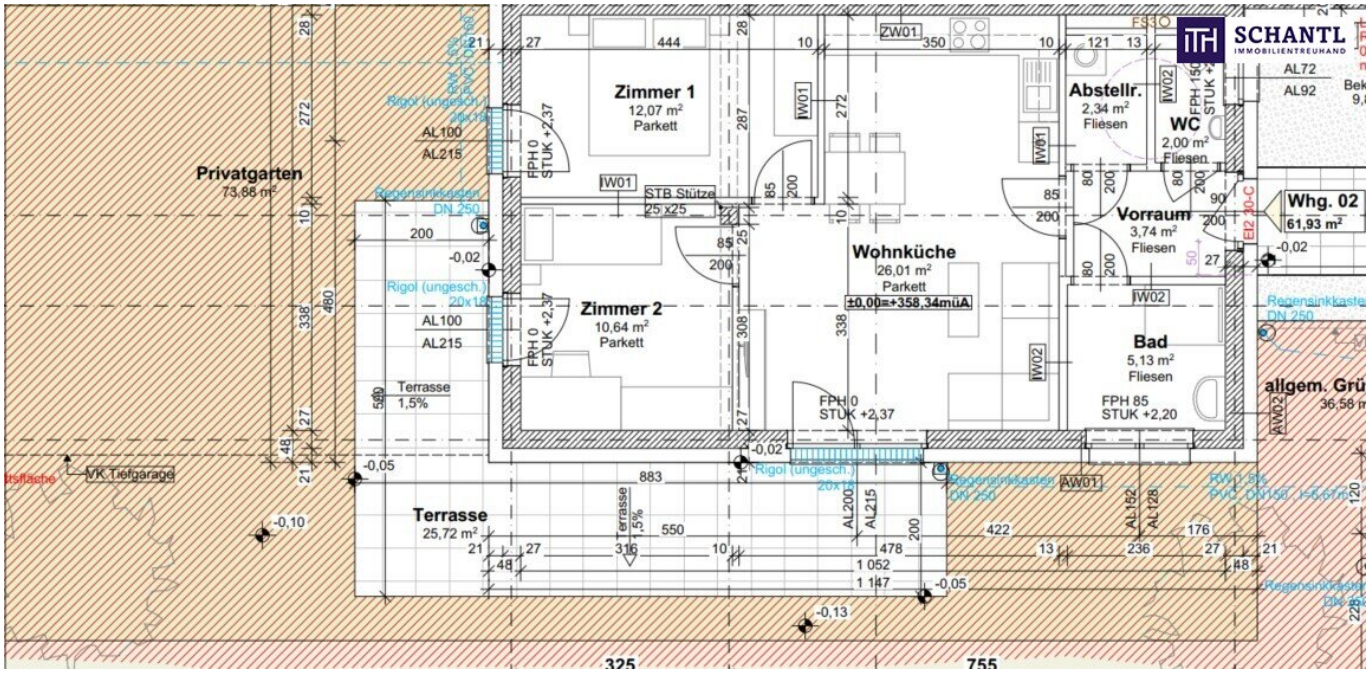
SCHANTL
IMMOBILIENTREUHAND

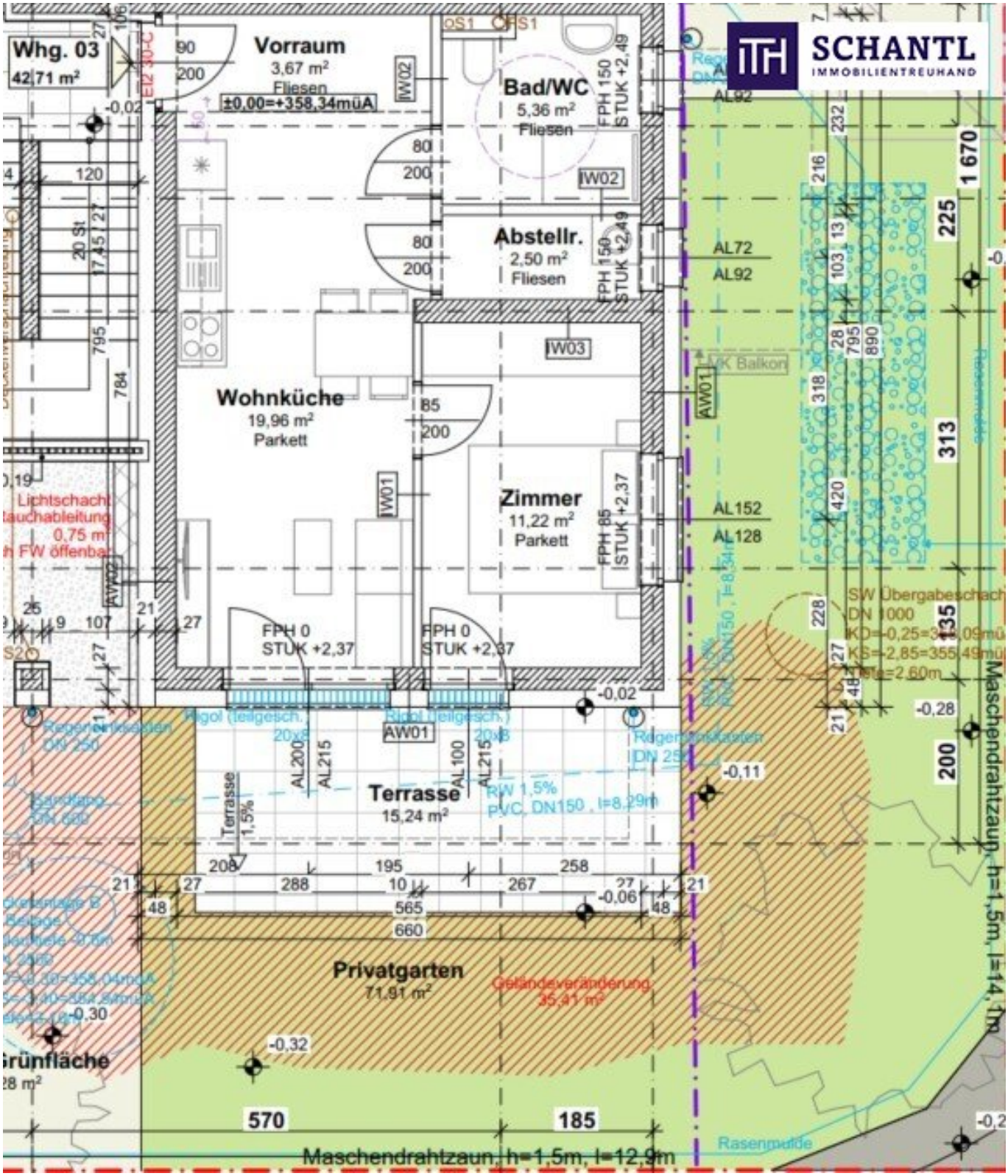
SCHANTL
IMMOBILIENTREUHAND

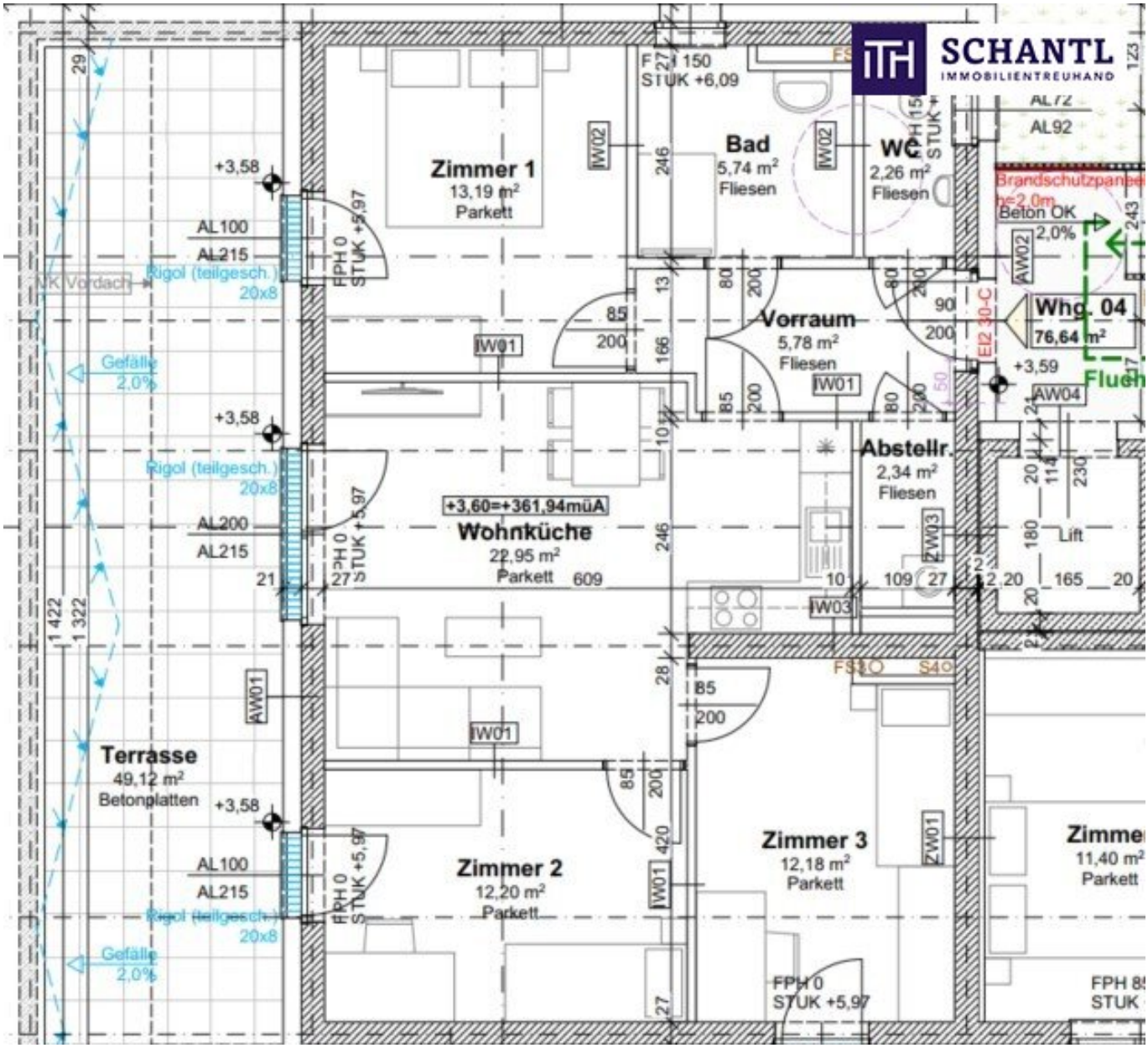
Projekt 1:

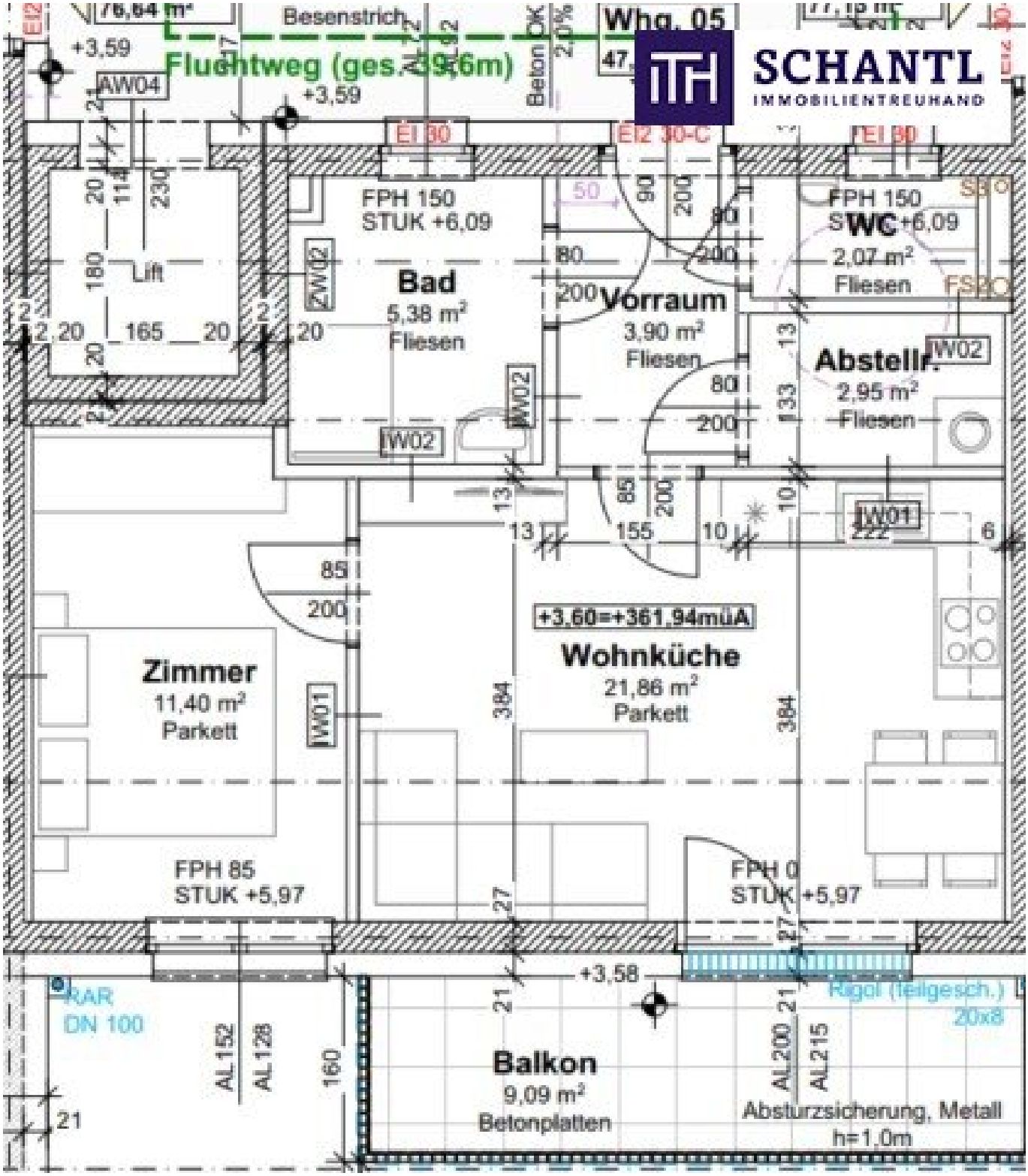
Wohngebäude mit 7 Wohneinheiten

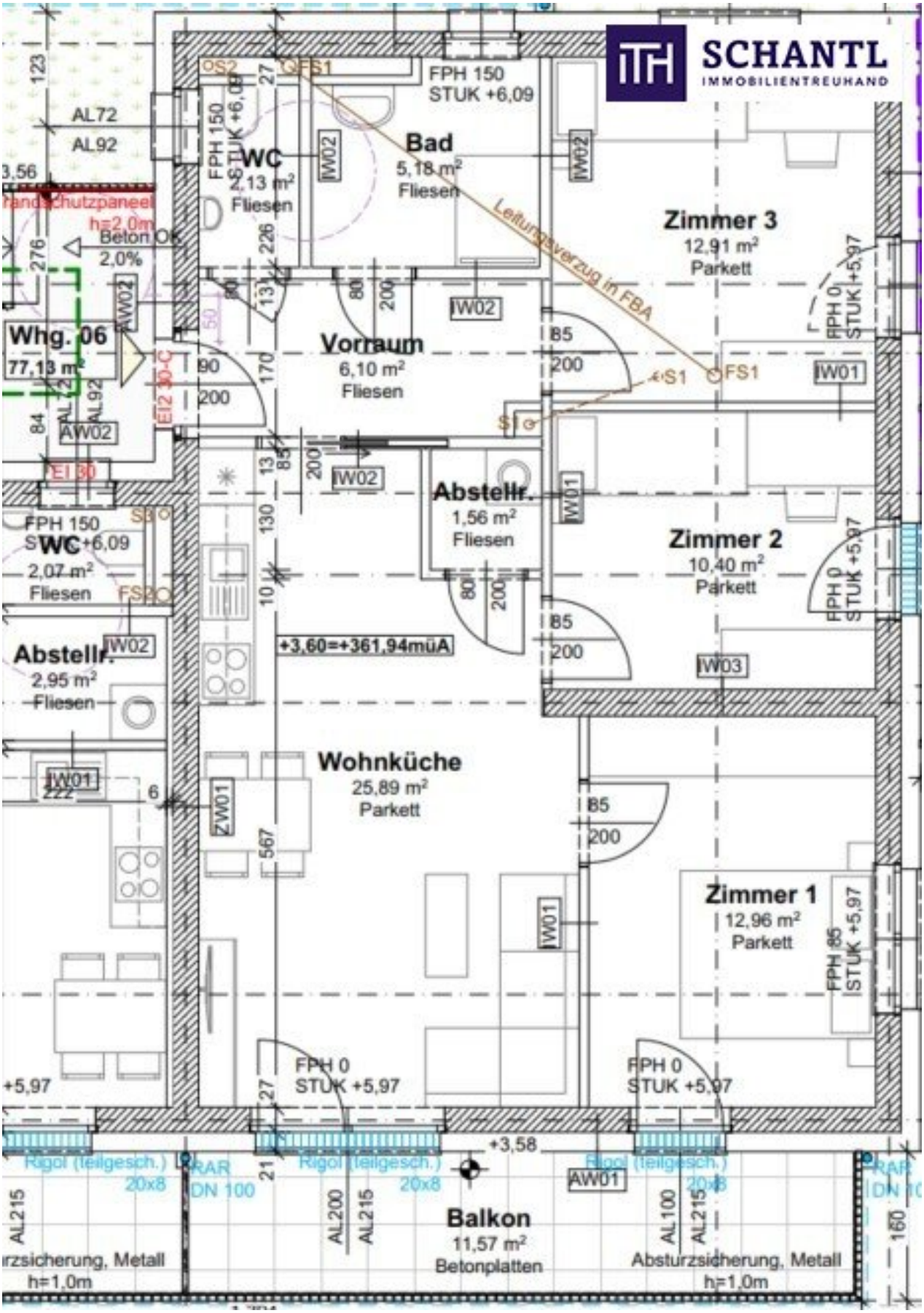

SCHANTL
IMMOBILIENTREUHAND
Privatgarten
95,89 m²
Terrasse
19,92 m²
Zimmer 1
11,70 m²
Parkett
Zimmer2
11,59 m²
Parkett
Abstellr.
2,64 m²
Fliesen
WC
2,27 m²
Fliesen
Vorraum
4,58 m²
Fliesen
Wohnküche
30,02 m²
Parkett
Bad
4,64 m²
Fliesen
Whg. 01
67,44 m²
VK Tiefgarage
Rasenmulde
Rigol/Sammelrinne
Regensinkkasten
DN 250
STB Stütze
25 x25
±0,00=+358,34müA
Überzug
25 x50
UK=2,95
Lift

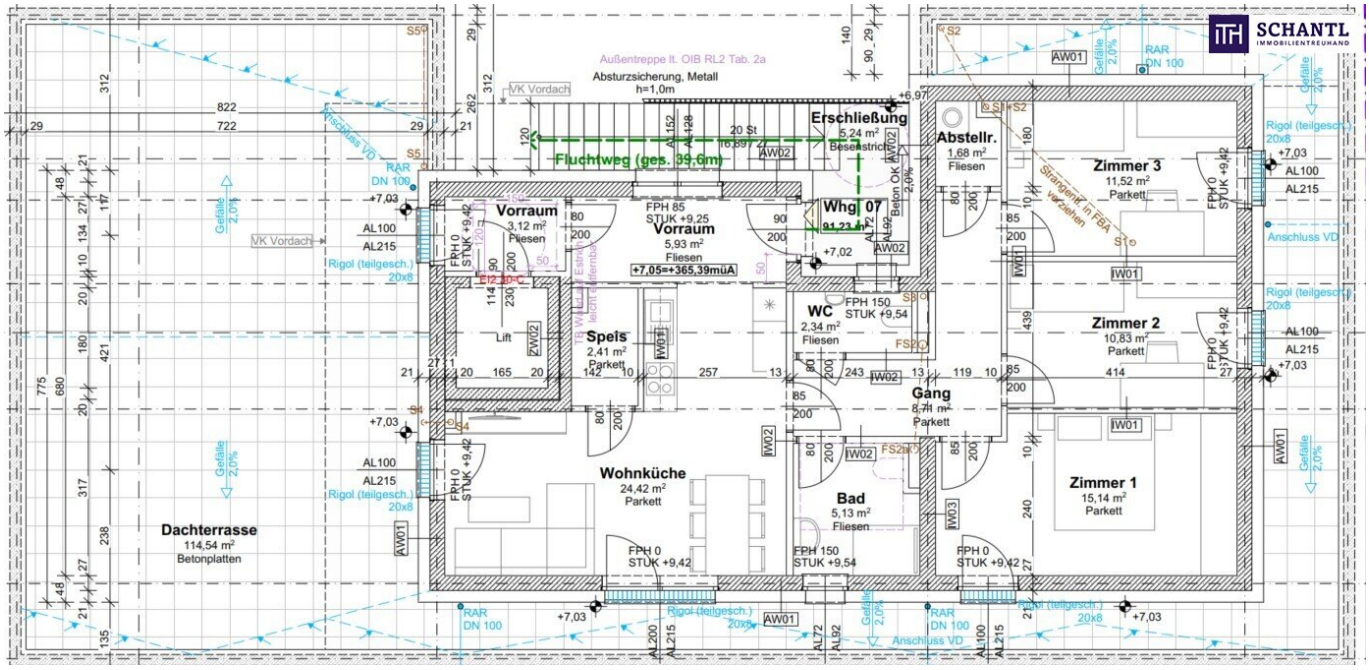

SCHANTL
IMMOBILIENTREUHAND
Zimmer 1
12,07 m²
Parkett
Zimmer 2
10,64 m²
Parkett
Wohnküche
26,01 m²
Parkett
±0,00=+358,34müA
Abstellr.
2,34 m²
Fliesen
WC
2,00 m²
Fliesen
Vorraum
3,74 m²
Fliesen
Bad
5,13 m²
Fliesen
Whg. 02
61,93 m²
Privatgarten
73,88 m²
Terrasse
25,72 m²
Terrasse
1,5%
VK Tiefgarage
Rigol (ungesch.)
20x18
Regeneinkkasten
DN 250
STB Stütze
25 x25
FPH 0
STUK +2,37
FPH 85
STUK +2,20
AL100
AL215
AL200
AL152
AL128
AL72
AL92
IW01
IW02
ZW01
AW01
AW02
325
755

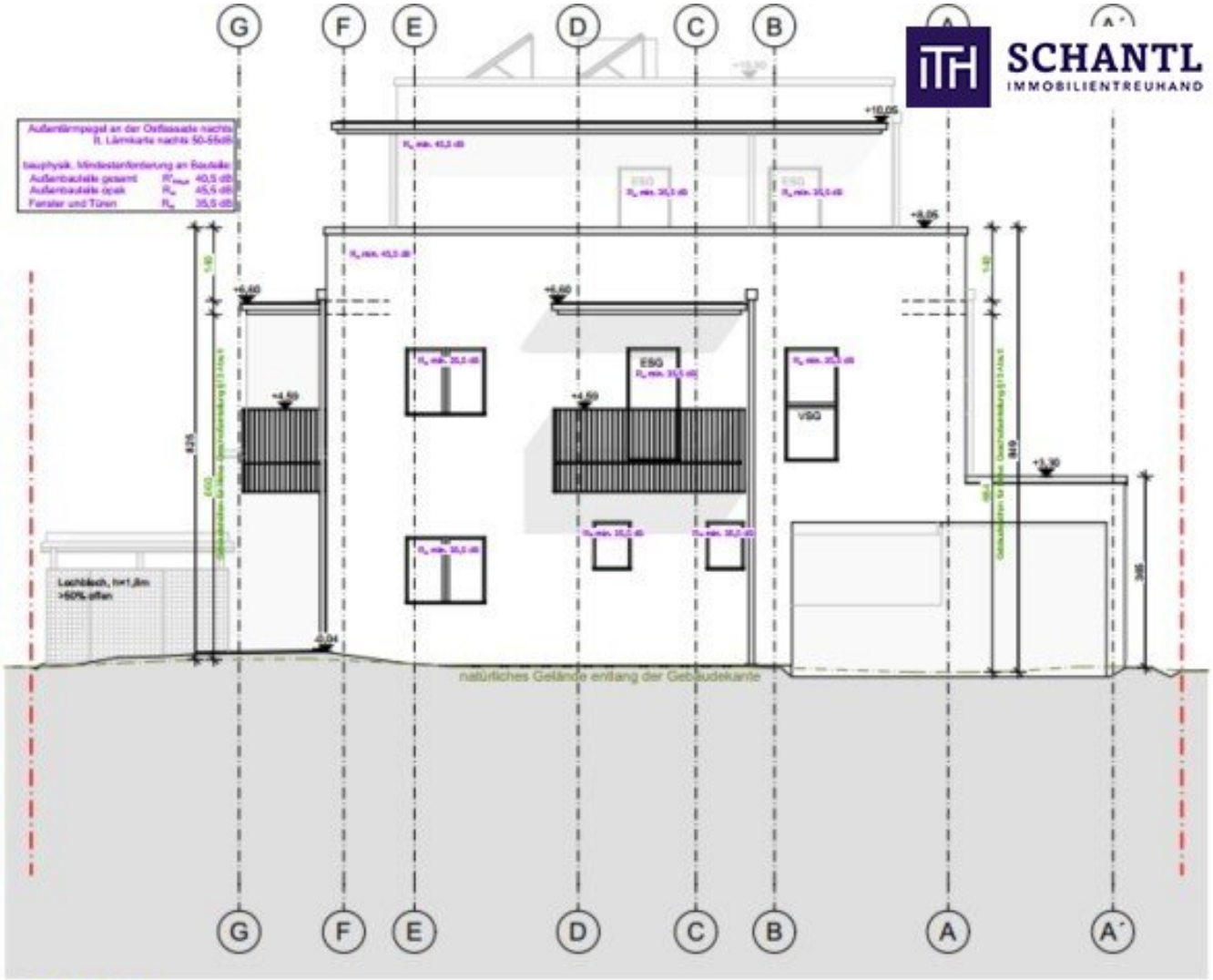

SCHANTL
IMMOBILIENTREUHAND
Whg. 03
42,71 m²
Vorraum
3,67 m²
Fliesen
±0,00=+358,34müA
Bad/WC
5,36 m²
Fliesen
Abstellr.
2,50 m²
Fliesen
Wohnküche
19,96 m²
Parkett
Zimmer
11,22 m²
Parkett
FPH 0
STUK +2,37
Terrasse
15,24 m²
Privatgarten
71,91 m²
Geländeveränderung
35,41 m²
Grünfläche
Maschendrahtzaun, h=1,5m, l=12,9m
Maschendrahtzaun, h=1,5m, l=14,1m
Rasenmulde
SW Übergabeschacht
DN 1000
Lichtschacht
Tauchableitung
0,75 m²
AL92
AL72
AL152
AL128
AL200
AL215
AL100
IW01
IW02
IW03
AW01
AW02
570
185
565
660
1 670
225
313
135
200


SCHANTL
IMMOBILIENTREUHAND
Zimmer 1
13,19 m²
Parkett
Bad
5,74 m²
Fliesen
WC
2,26 m²
Fliesen
Vorraum
5,78 m²
Fliesen
Whg. 04
76,64 m²
Abstellr.
2,34 m²
Fliesen
Lift
+3,60=+361,94müA
Wohnküche
22,95 m²
Parkett
Terrasse
49,12 m²
Betonplatten
Zimmer 2
12,20 m²
Parkett
Zimmer 3
12,18 m²
Parkett
Zimmer
11,40 m²
Parkett
Rigol (teilgesch.)
20x8
Gefälle
2,0%
Beton OK
2,0%
Brandschutzpanee
h=2,0m
AL100
AL215
AL200
AL92
+3,58
+3,59
FPH 0
STUK +5,97
FPH 0
STUK +6,09
IW01
IW02
IW03
AW01
AW02
AW04
ZW01
ZW03
EI2 30-C
Flucht

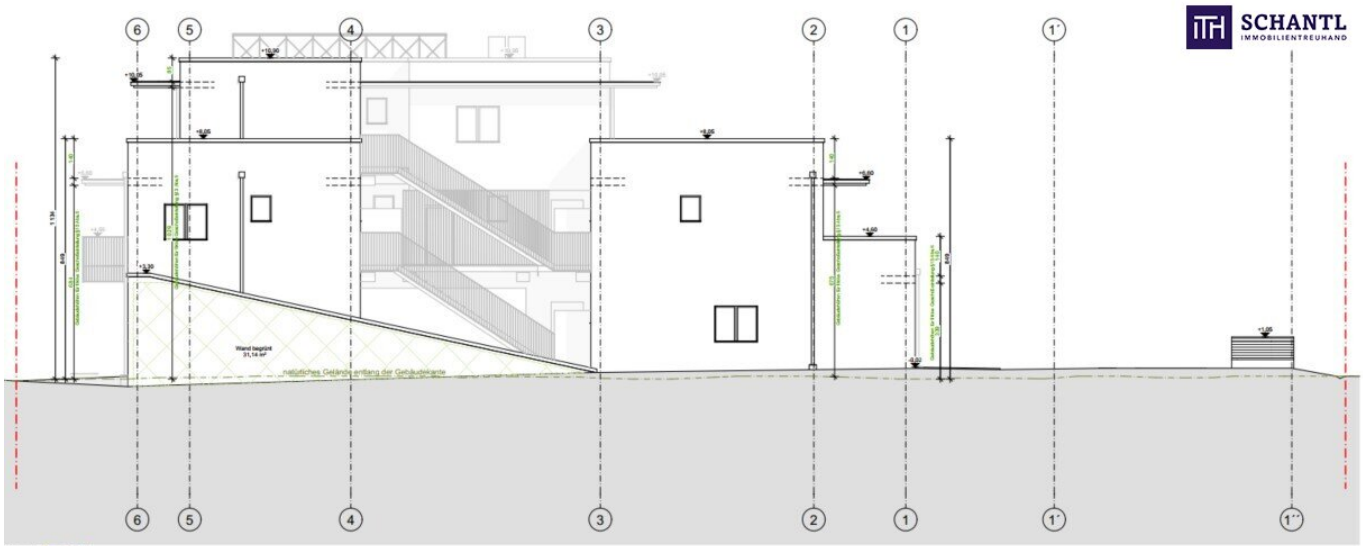

Besenstrich
Whg. 05
Fluchtweg (ges. 39,6m)
+3,59
AW04
EI 30
EI2 30-C
FPH 150
STUK +6,09
Bad
5,38 m²
Fliesen
Lift
IW02
Vorraum
3,90 m²
Fliesen
WC
2,07 m²
Fliesen
Abstellr.
2,95 m²
Fliesen
IW01
+3,60=+361,94müA
Wohnküche
21,86 m²
Parkett
Zimmer
11,40 m²
Parkett
FPH 85
STUK +5,97
+3,58
Balkon
9,09 m²
Betonplatten
Absturzsicherung, Metall
h=1,0m
RAR
DN 100
Regal (teilgesch.)
20x8
AL152
AL128
AL200
AL215


SCHANTL
IMMOBILIENTREUHAND
WC
2,13 m²
Fliesen
Bad
5,18 m²
Fliesen
FPH 150
STUK +6,09
Zimmer 3
12,91 m²
Parkett
Leitungsverzug in FBA
Whg. 06
77,13 m²
Vorraum
6,10 m²
Fliesen
Abstellr.
1,56 m²
Fliesen
Zimmer 2
10,40 m²
Parkett
WC
2,07 m²
Fliesen
Abstellr.
2,95 m²
Fliesen
+3,60=+361,94müA
Wohnküche
25,89 m²
Parkett
Zimmer 1
12,96 m²
Parkett
FPH 0
STUK +5,97
Balkon
11,57 m²
Betonplatten
Rigol (teilgesch.)
20x8
RAR
DN 100
Absturzsicherung, Metall
h=1,0m
Beton OK
2,0%
+3,58

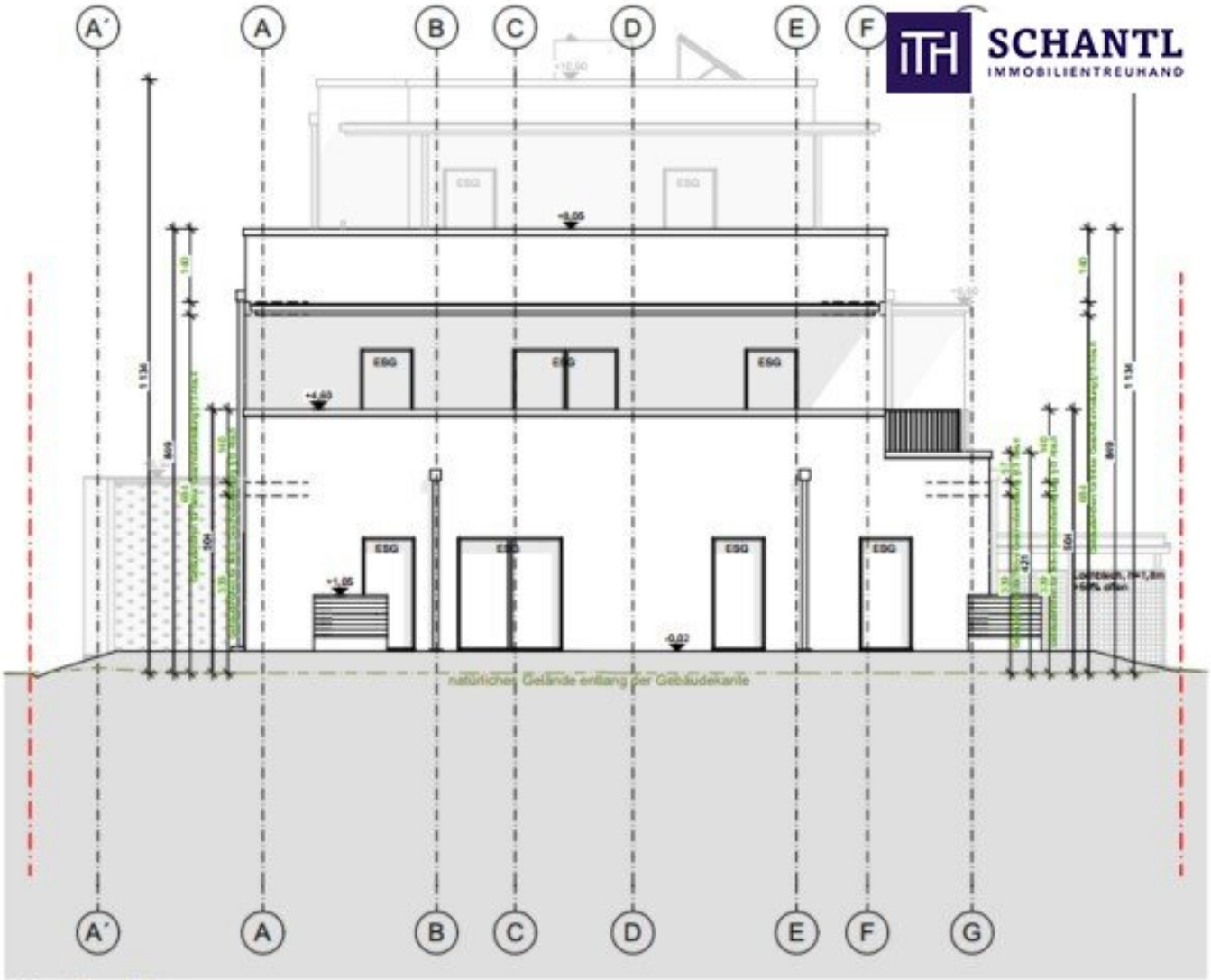

SCHANTL
IMMOBILIENTREUHAND
Außentreppe lt. OIB RL2 Tab. 2a
Absturzsicherung, Metall
h=1,0m
VK Vordach
Erschließung
5,24 m²
Besenstrich
Fluchtweg (ges. 39,6m)
Whgl 07
91,23 m²
Abstellr.
1,68 m²
Fliesen
Zimmer 3
11,52 m²
Parkett
Vorraum
3,12 m²
Fliesen
Vorraum
5,93 m²
Fliesen
+7,05=+365,39müA
WC
2,34 m²
Fliesen
Zimmer 2
10,83 m²
Parkett
Lift
Speis
2,41 m²
Parkett
Gang
8,71 m²
Parkett
Wohnküche
24,42 m²
Parkett
Bad
5,13 m²
Fliesen
Zimmer 1
15,14 m²
Parkett
Dachterrasse
114,54 m²
Betonplatten
Anschluss VD
Rigol (teilgesch.) 20x8
RAR DN 100
Gefälle 2,0%
Strangenk. in FBA verziehen



Ost Ansicht
1:100



Nord Ansicht
1:100

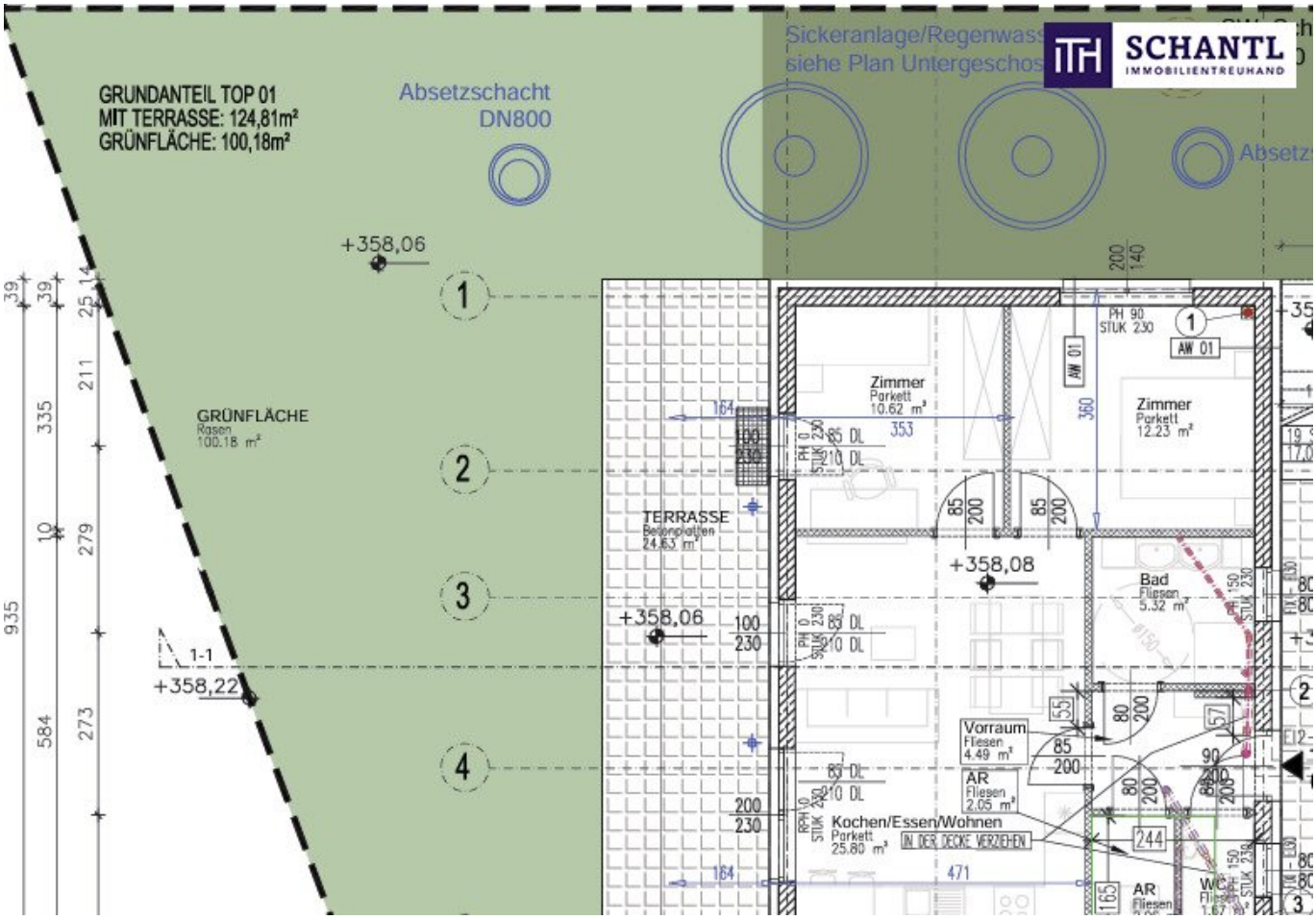


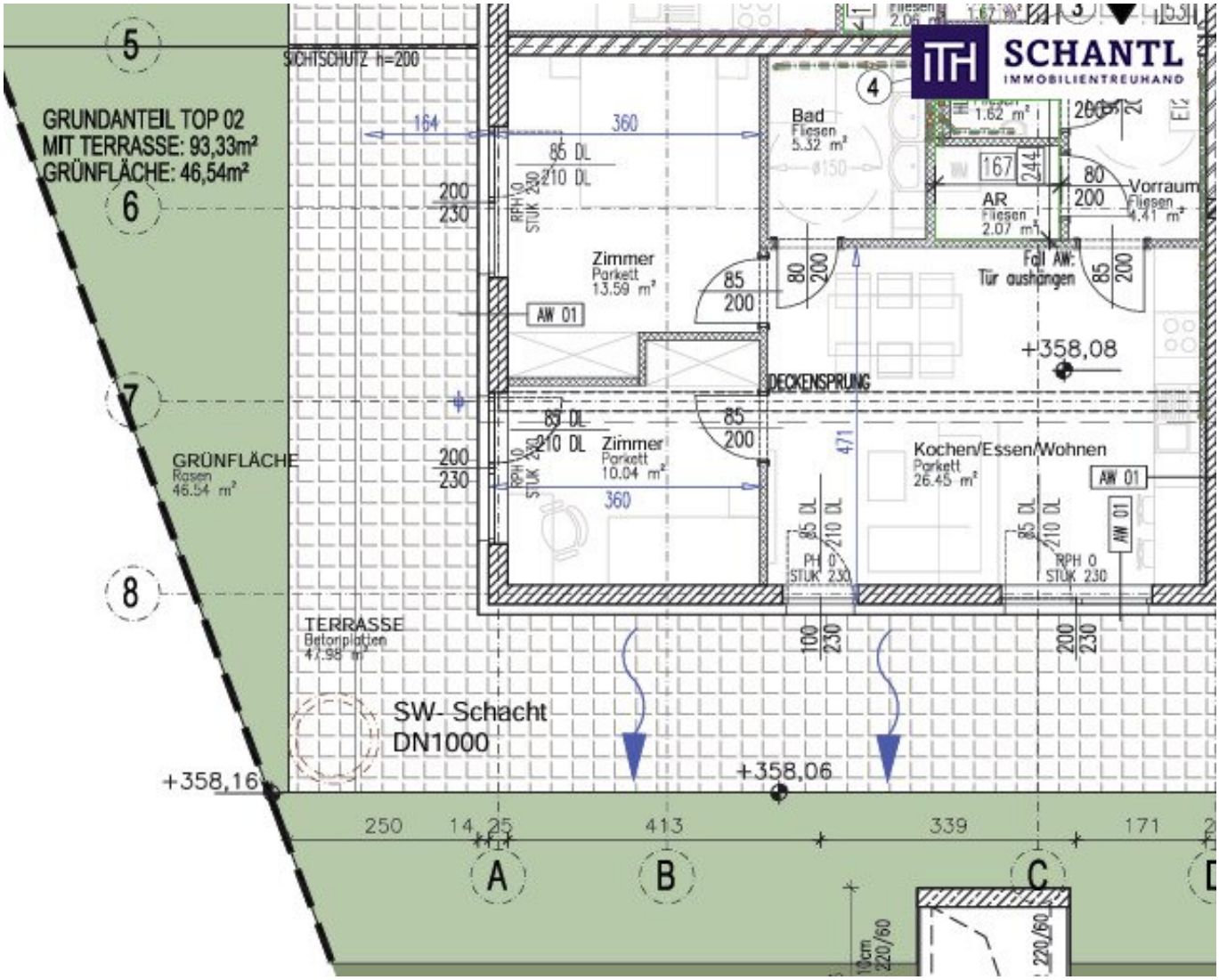
West Ansicht
1:100

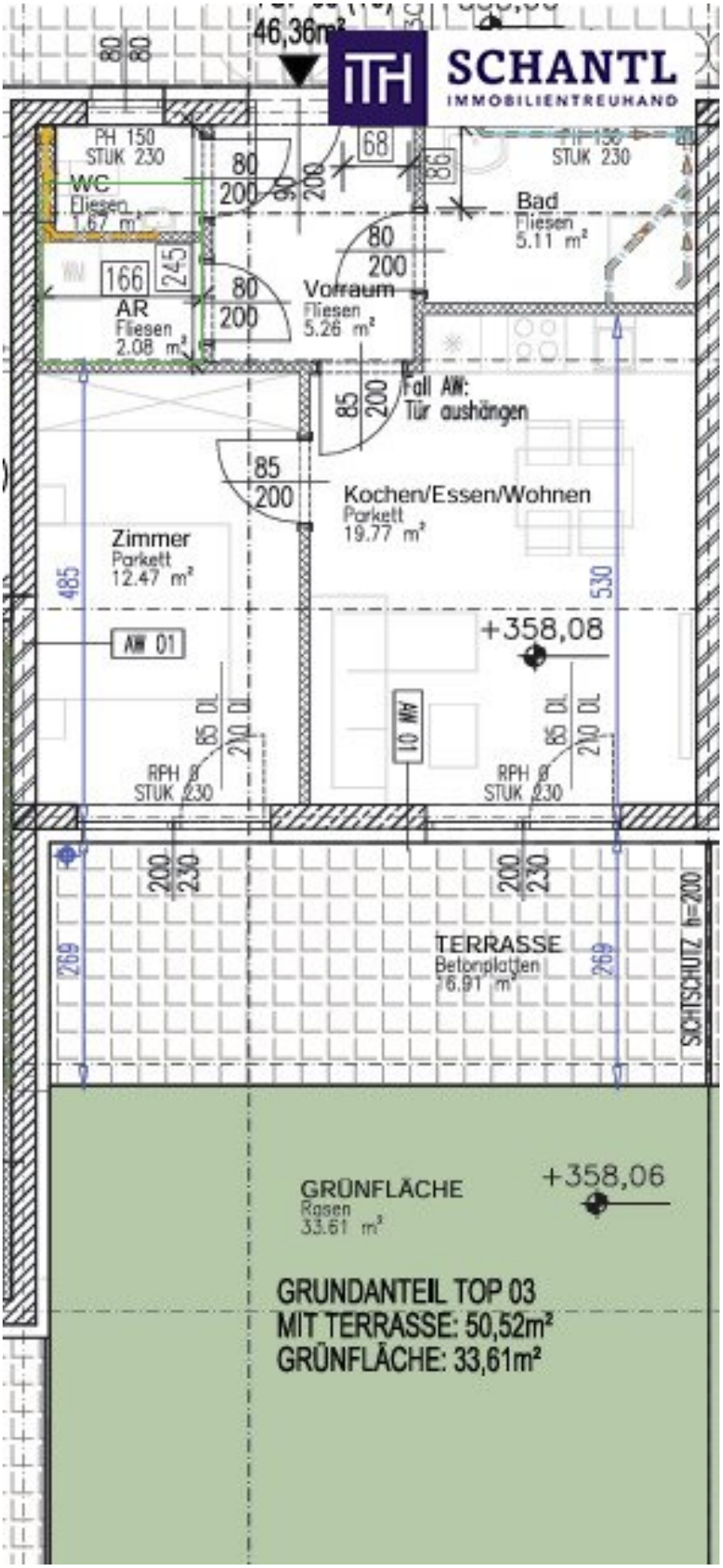
Süd Ansicht
1:100

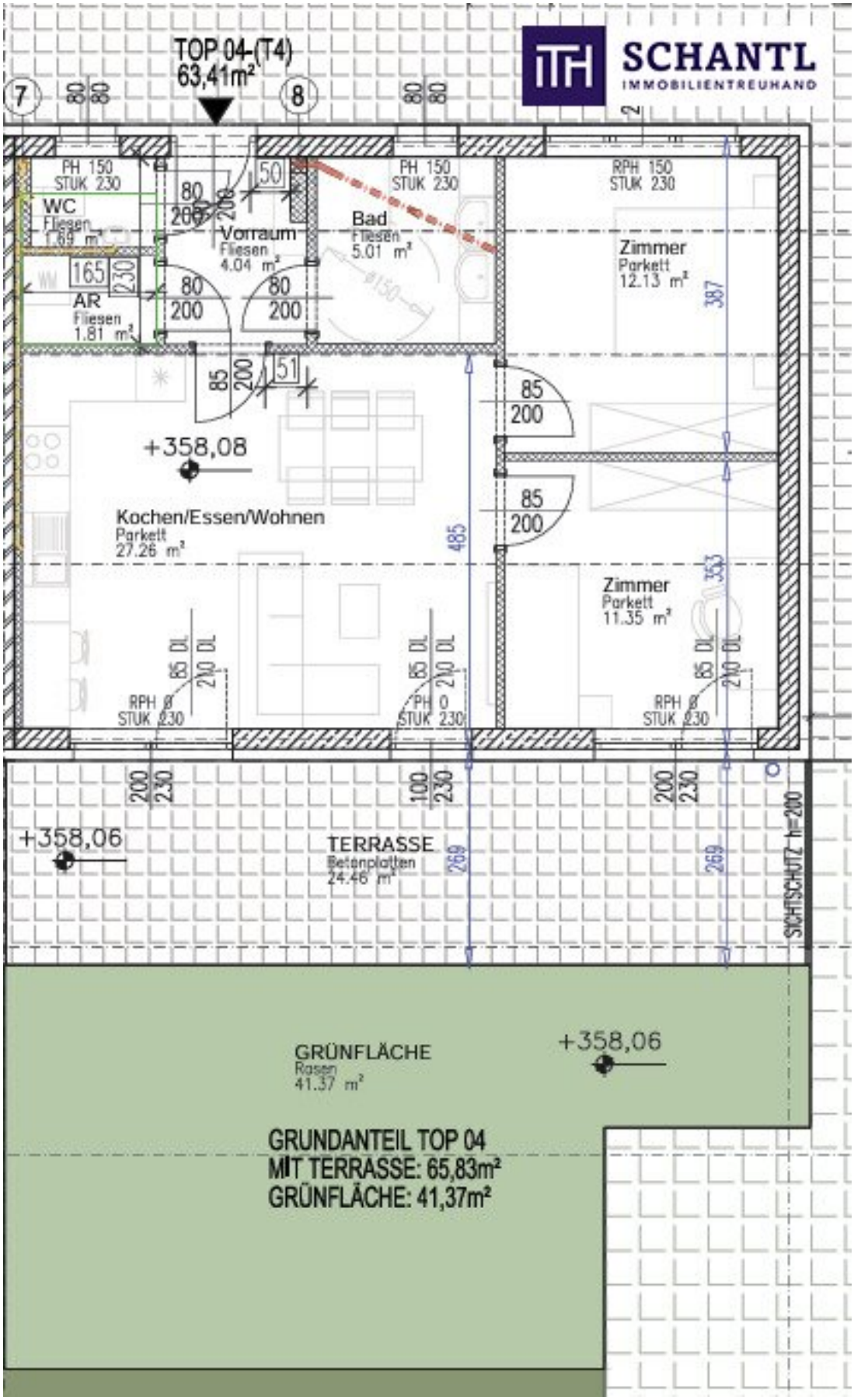
SCHANTL
IMMOBILIENTREUHAND

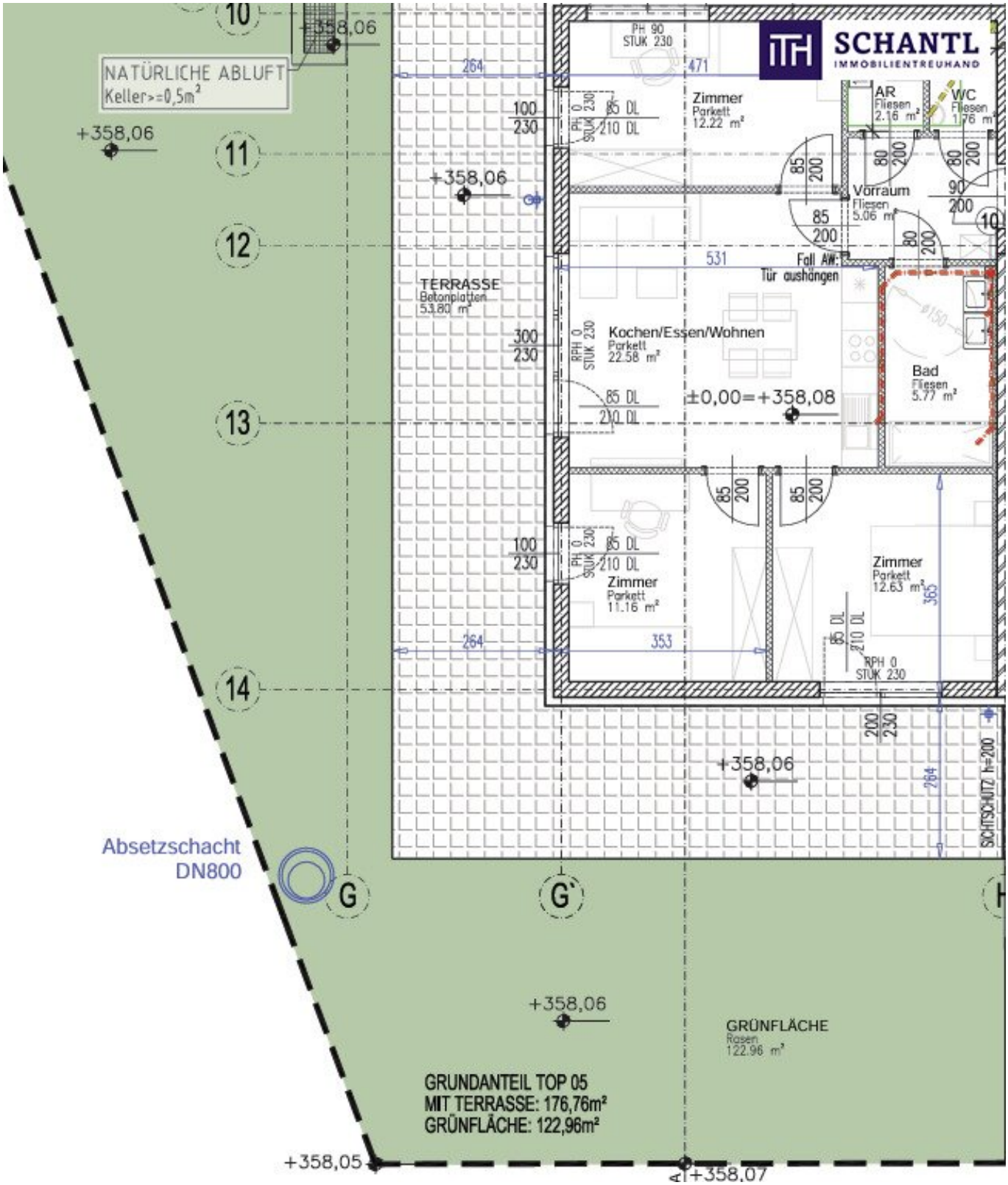
Projekt 2:
Zwei Wohnblöcke
mit gesamt 18 Wohneinheiten

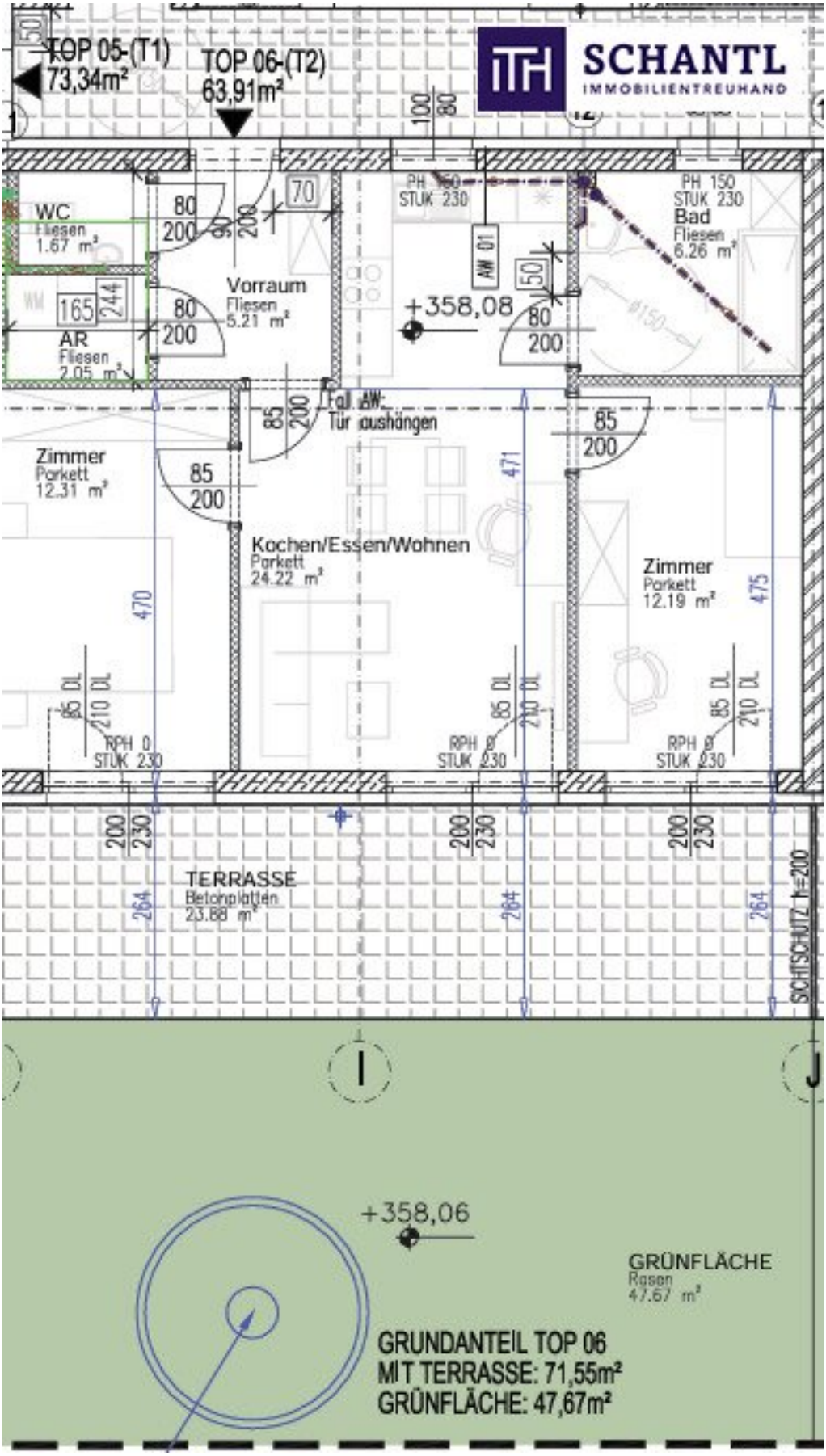

GRUNDANTEIL TOP 01
MIT TERRASSE: 124,81m²
GRÜNFLÄCHE: 100,18m²
Absetzschacht
DN800
Sickeranlage/Regenwass
siehe Plan Untergeschos
SCHANTL
IMMOBILIENTREUHAND
+358,06
GRÜNFLÄCHE
Rasen
100.18 m²
TERRASSE
Betonplatten
24.63 m²
+358,06
+358,22
1-1
+358,08
Zimmer
Parkett
10.62 m²
Zimmer
Parkett
12.23 m²
Bad
Fliesen
5.32 m²
Vorraum
Fliesen
4.49 m²
AR
Fliesen
2.05 m²
Kochen/Essen/Wohnen
Parkett
25.80 m²
IN DER DECKE VERZIEHEN
AW 01
PH 90
STUK 230
WC
AR

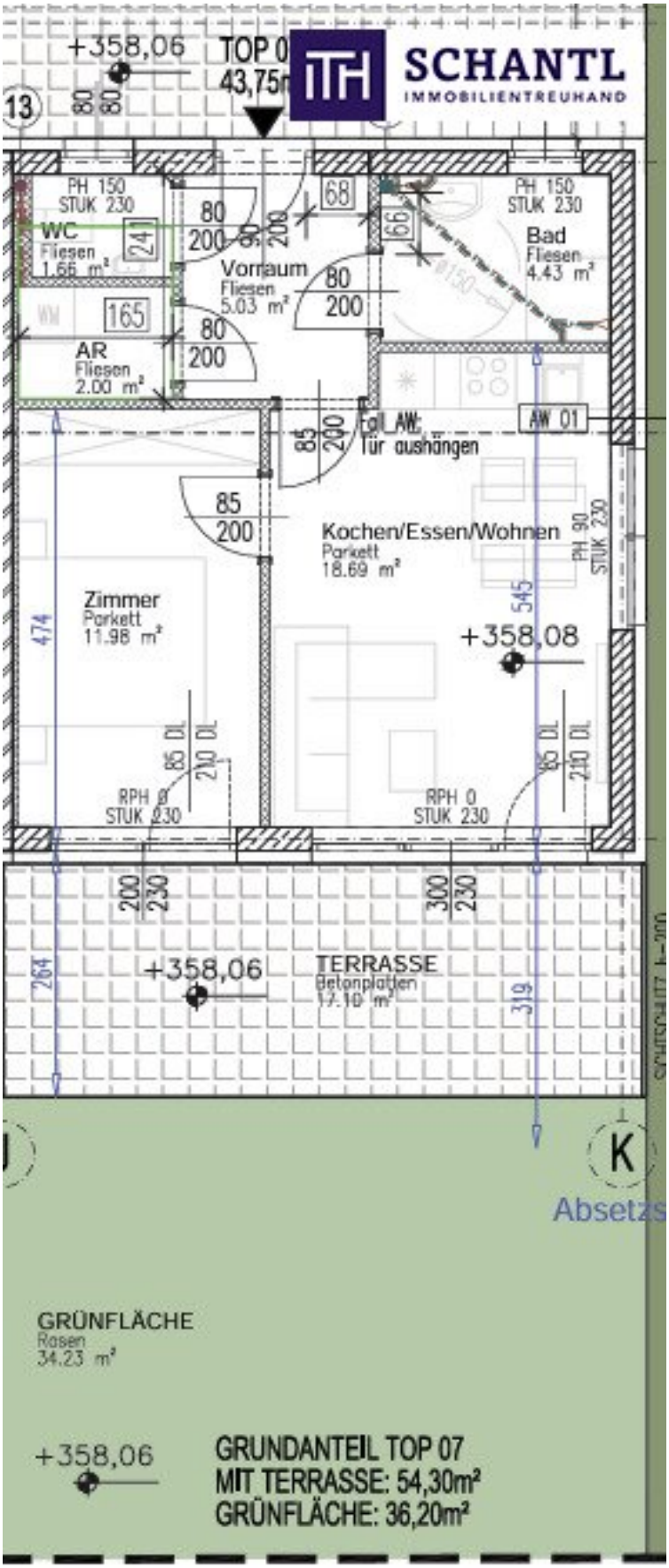

SCHANTL
IMMOBILIENTREUHAND
GRUNDANTEIL TOP 02
MIT TERRASSE: 93,33m²
GRÜNFLÄCHE: 46,54m²
SICHTSCHUTZ h=200
Bad
Fliesen
5,32 m²
AR
Fliesen
2,07 m²
Vorraum
Fliesen
4,41 m²
Zimmer
Parkett
13,59 m²
AW 01
Fall AW:
Tür aushängen
+358,08
DECKENSPRUNG
Zimmer
Parkett
10,04 m²
Kochen/Essen/Wohnen
Parkett
26,45 m²
GRÜNFLÄCHE
Rasen
46,54 m²
TERRASSE
Betonplatten
SW- Schacht
DN1000
+358,16
+358,06

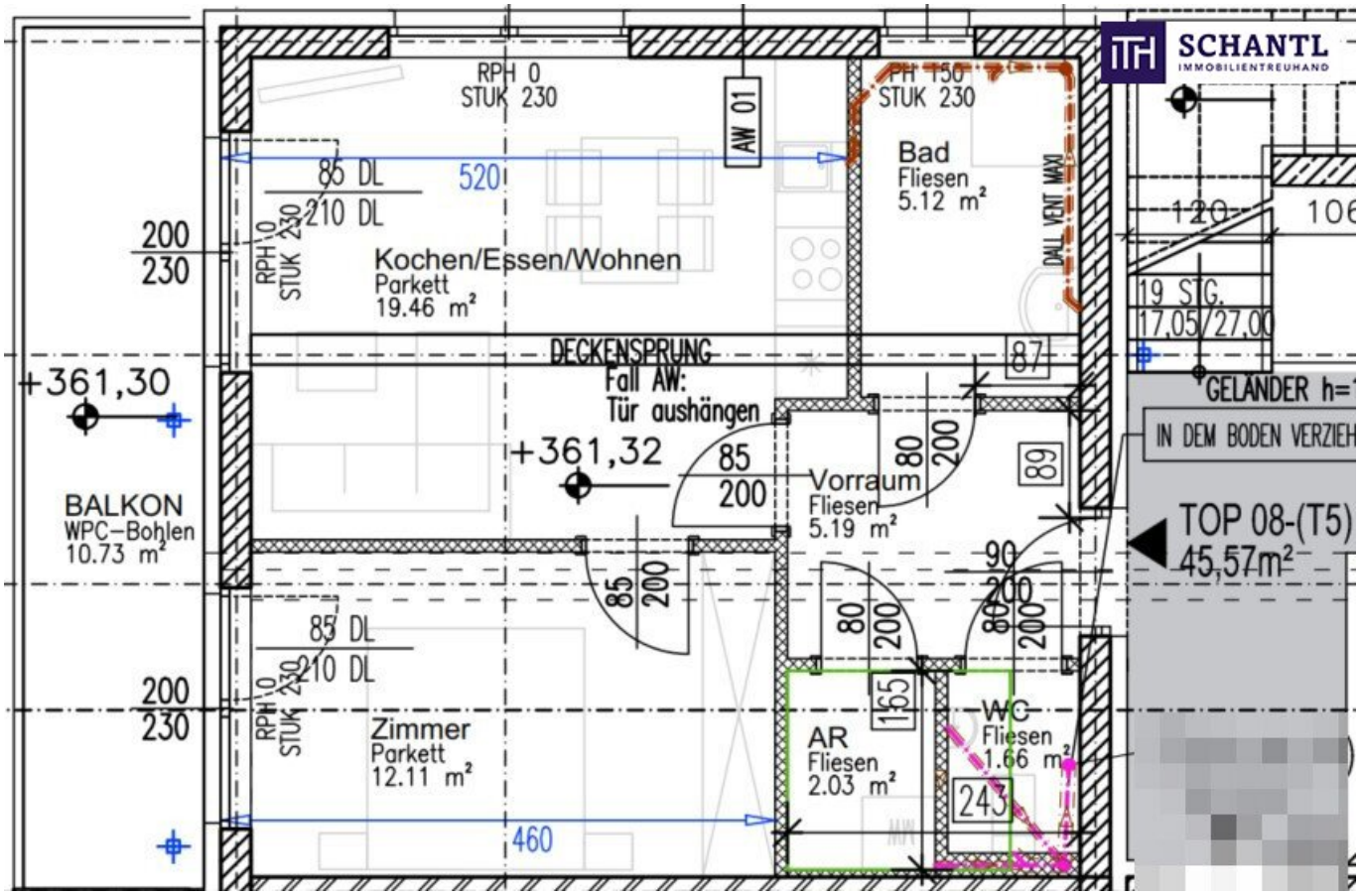

46,36m²
SCHANTL
IMMOBILIENTREUHAND
PH 150
STUK 230
WC
Fliesen
1.67 m²
Bad
Fliesen
5.11 m²
Vorraum
Fliesen
5.26 m²
AR
Fliesen
2.08 m²
Fall AW:
Tür aushängen
Kochen/Essen/Wohnen
Parkett
19.77 m²
Zimmer
Parkett
12.47 m²
AW 01
+358,08
RPH Ø
STUK 230
TERRASSE
Betonplatten
16.91 m²
SICHTSCHUTZ h=200
GRÜNFLÄCHE
Rasen
33.61 m²
+358,06
GRUNDANTEIL TOP 03
MIT TERRASSE: 50,52m²
GRÜNFLÄCHE: 33,61m²

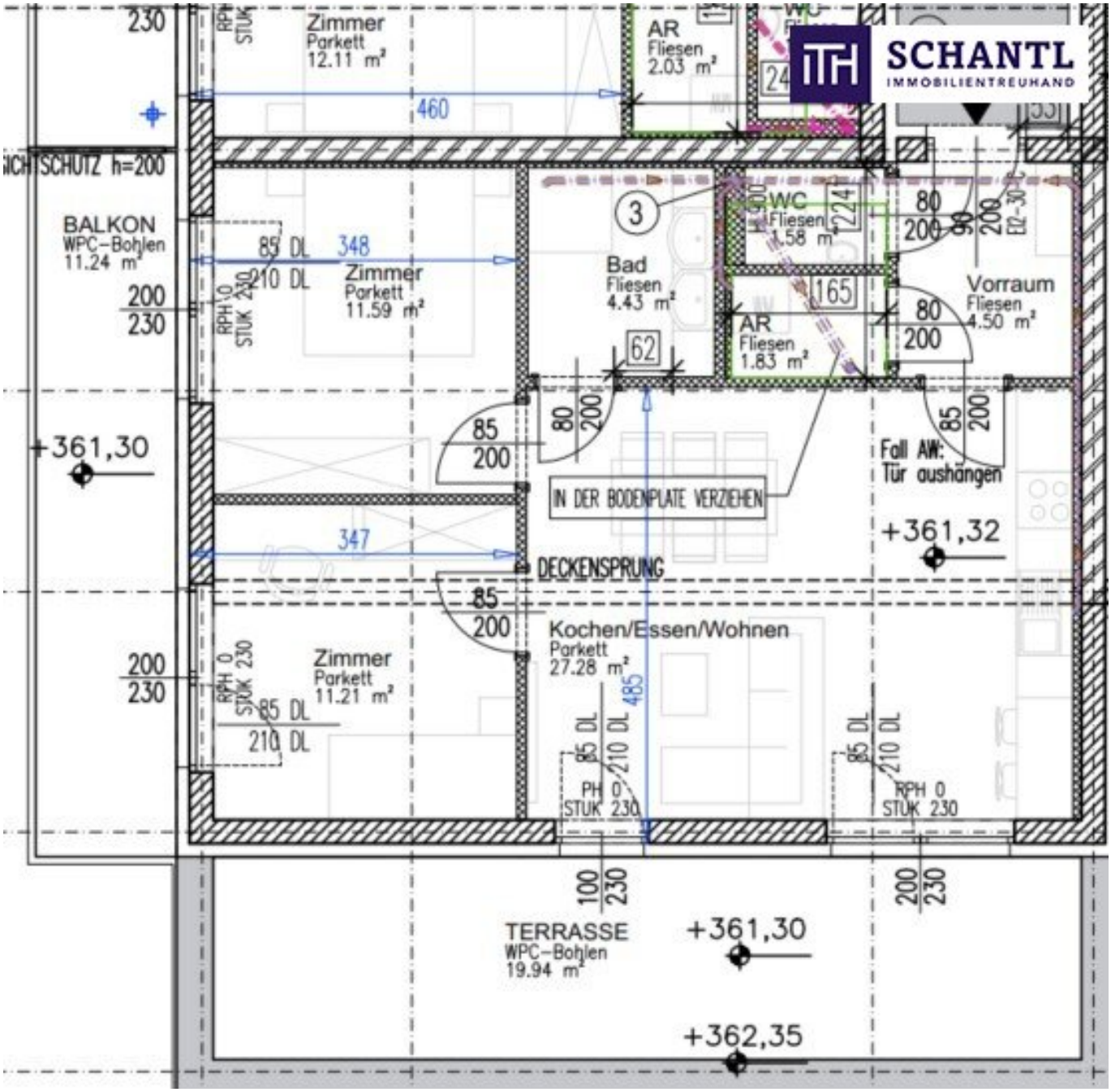

TOP 04-(T4)
63,41m²
SCHANTL
IMMOBILIENTREUHAND
WC
Fliesen
1.69 m²
Vorraum
Fliesen
4.04 m²
Bad
Fliesen
5.01 m²
Zimmer
Parkett
12.13 m²
AR
Fliesen
1.81 m²
+358,08
Kochen/Essen/Wohnen
Parkett
27.26 m²
Zimmer
Parkett
11.35 m²
TERRASSE
Betonplatten
24.46 m²
+358,06
SICHTSCHUTZ h=200
GRÜNFLÄCHE
Rasen
41.37 m²
+358,06
GRUNDANTEIL TOP 04
MIT TERRASSE: 65,83m²
GRÜNFLÄCHE: 41,37m²

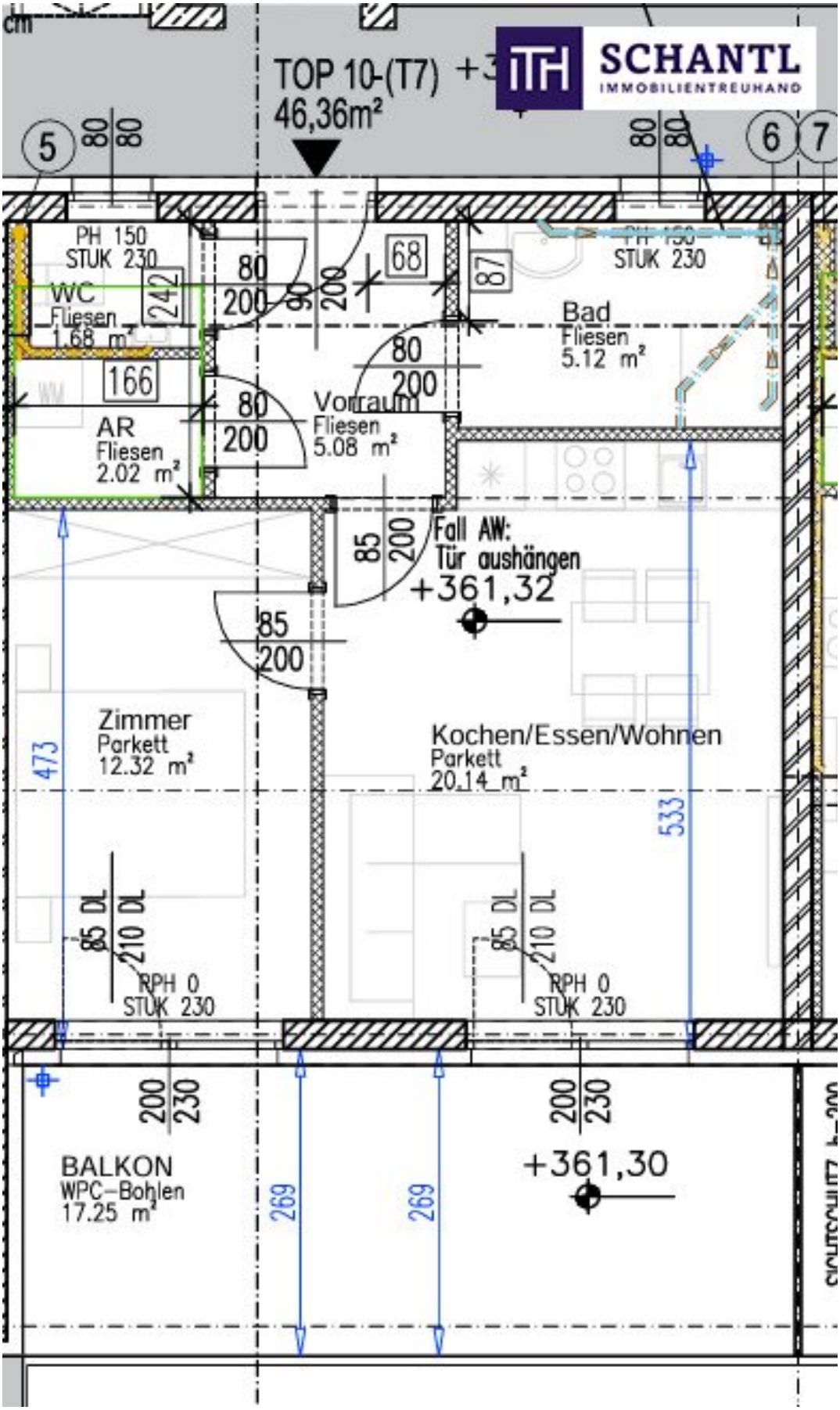

SCHANTL
IMMOBILIENTREUHAND
NATÜRLICHE ABLUFT
Keller>=0,5m²
+358,06
Zimmer
Parkett
12.22 m²
AR
Fliesen
2.16 m²
WC
Fliesen
1.76 m²
Vorraum
Fliesen
5.06 m²
Fall AW:
Tür aushängen
TERRASSE
Betonplatten
53.80 m²
Kochen/Essen/Wohnen
Parkett
22.58 m²
±0,00=+358,08
Bad
Fliesen
5.77 m²
Zimmer
Parkett
11.16 m²
Zimmer
Parkett
12.63 m²
SICHTSCHUTZ h=200
Absetzschacht
DN800
GRÜNFLÄCHE
Rasen
122.96 m²
GRUNDANTEIL TOP 05
MIT TERRASSE: 176,76m²
GRÜNFLÄCHE: 122,96m²
+358,05
+358,07

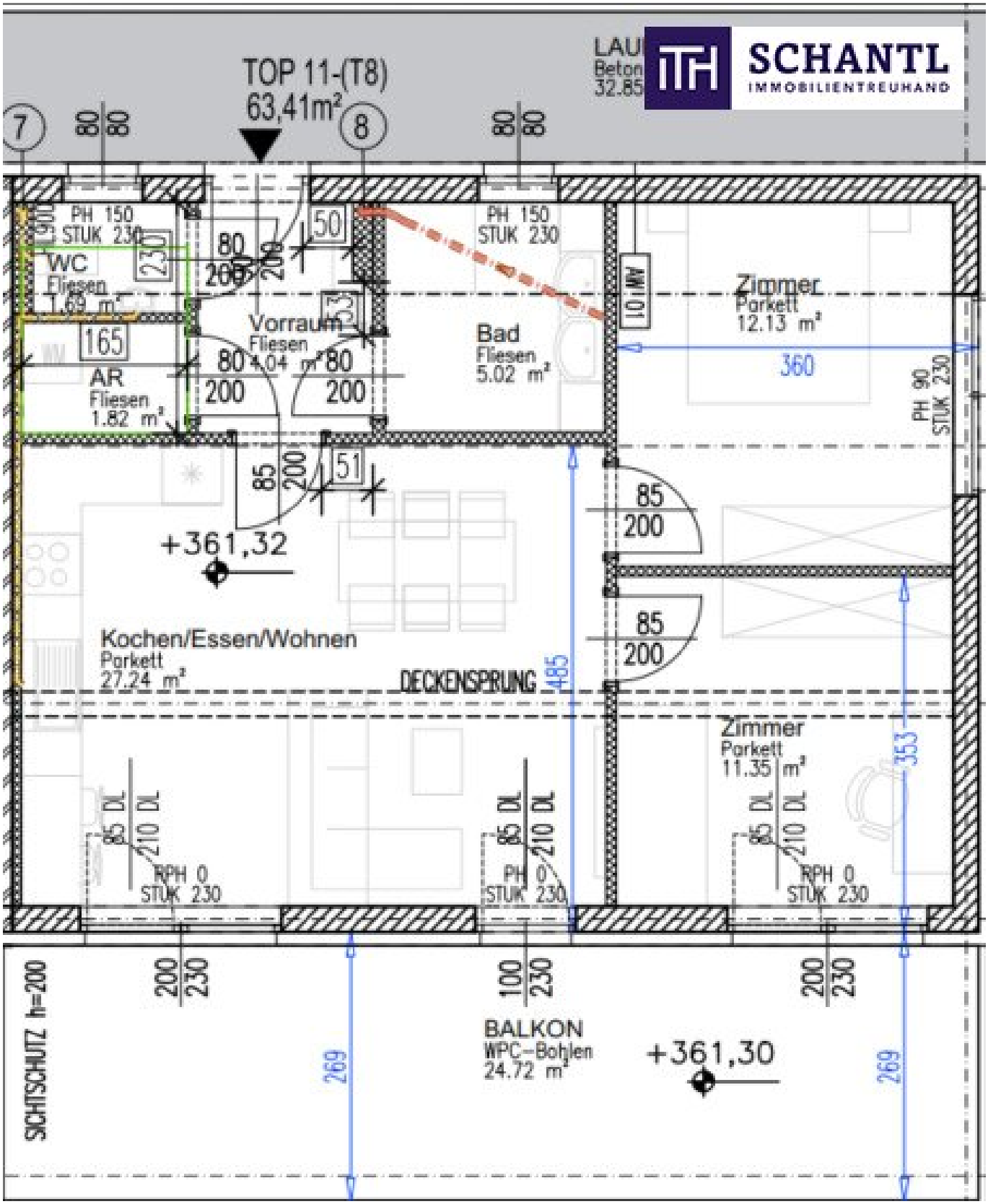

TOP 05-(T1)
73,34m²
TOP 06-(T2)
63,91m²
SCHANTL
IMMOBILIENTREUHAND
WC
Fliesen
1.67 m²
Vorraum
Fliesen
5.21 m²
AR
Fliesen
2.05 m²
PH 150
STUK 230
Bad
Fliesen
6.26 m²
+358,08
Fall AW:
Tür aushängen
Zimmer
Parkett
12.31 m²
Kochen/Essen/Wohnen
Parkett
24.22 m²
Zimmer
Parkett
12.19 m²
RPH 0
STUK 230
TERRASSE
Betonplatten
23.88 m²
SICHTSCHUTZ h=200
+358,06
GRÜNFLÄCHE
Rasen
47.67 m²
GRUNDANTEIL TOP 06
MIT TERRASSE: 71,55m²
GRÜNFLÄCHE: 47,67m²

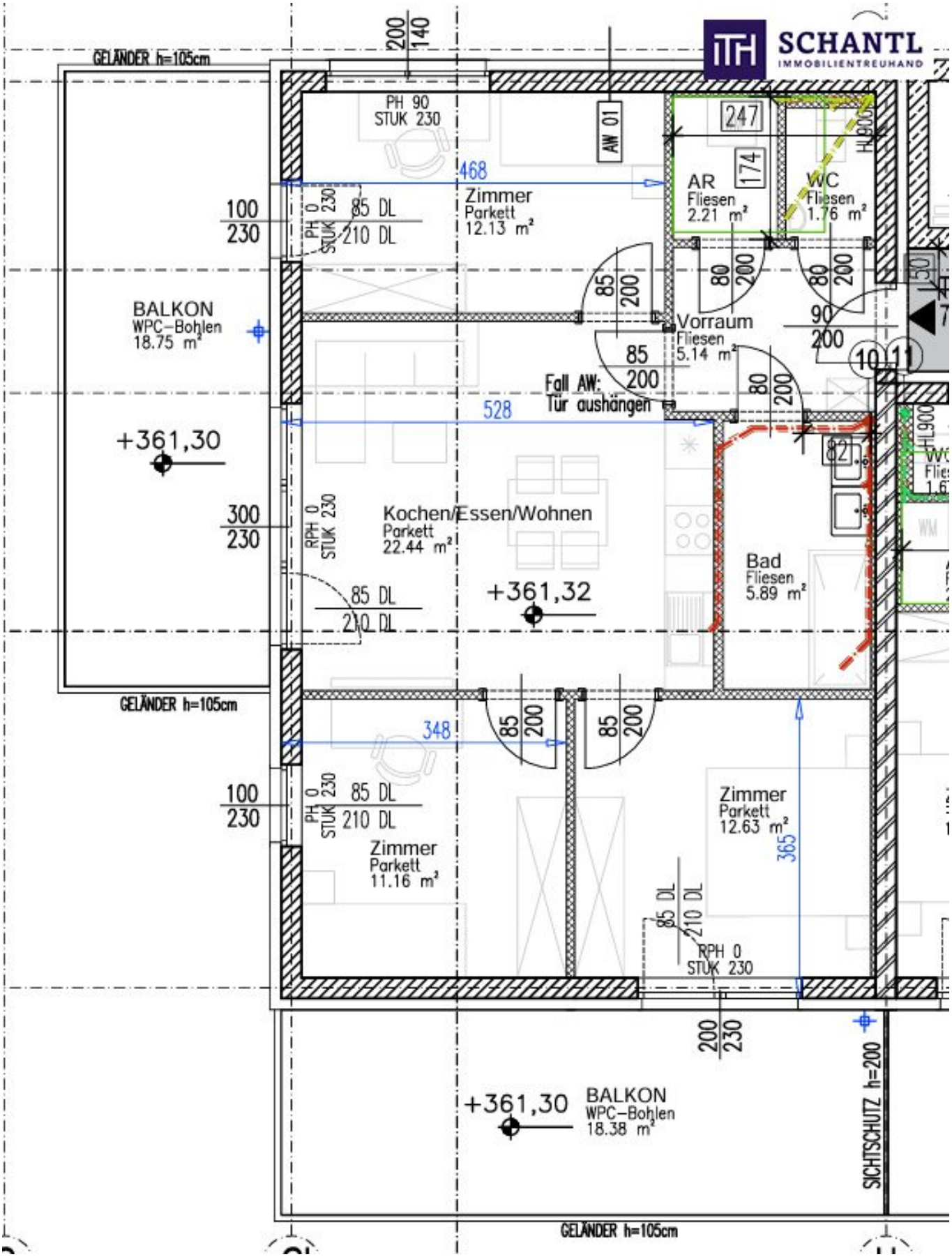

SCHANTL
IMMOBILIENTREUHAND
+358,06
TOP 0
43,75m
13
PH 150
STUK 230
WC
Fliesen
1,66 m²
241
Vorraum
Fliesen
5,03 m²
68
66
PH 150
STUK 230
Bad
Fliesen
4,43 m²
165
AR
Fliesen
2,00 m²
AW 01
Tür aushängen
Kochen/Essen/Wohnen
Parkett
18,69 m²
PH 90
STUK 230
Zimmer
Parkett
11,98 m²
474
545
+358,08
85 DL
210 DL
RPH 0
STUK 230
200
230
300
230
264
+358,06
TERRASSE
Betonplatten
17,10 m²
319
K
Absetzs
GRÜNFLÄCHE
Rasen
34,23 m²
+358,06
GRUNDANTEIL TOP 07
MIT TERRASSE: 54,30m²
GRÜNFLÄCHE: 36,20m²

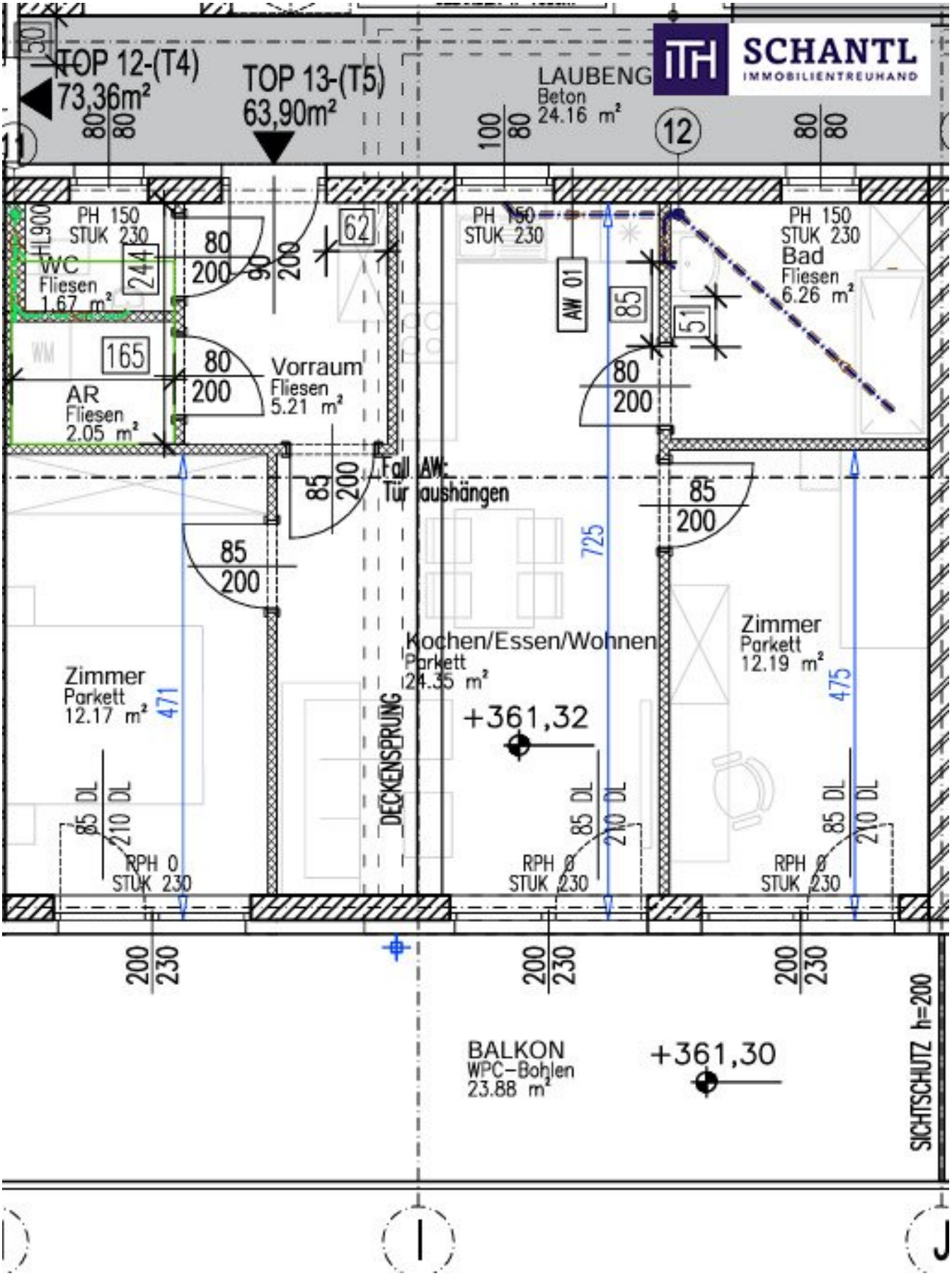

SCHANTL
IMMOBILIENTREUHAND
RPH 0
STUK 230
AW 01
PH 150
STUK 230
Bad
Fliesen
5.12 m²
DALL VENT MAXI
85 DL
210 DL
520
200
230
RPH 0
STUK 230
Kochen/Essen/Wohnen
Parkett
19.46 m²
120
106
19 STG.
17,05/27,00
DECKENSPRUNG
Fall AW:
Tür aushängen
87
+361,30
+361,32
85
200
80
200
89
GELÄNDER h=
IN DEM BODEN VERZIEH
BALKON
WPC-Bohlen
10.73 m²
Vorraum
Fliesen
5.19 m²
TOP 08-(T5)
45,57m²
90
200
85
200
80
200
80
200
85 DL
210 DL
200
230
RPH 0
STUK 230
Zimmer
Parkett
12.11 m²
165
AR
Fliesen
2.03 m²
WC
Fliesen
1.66 m²
243
460

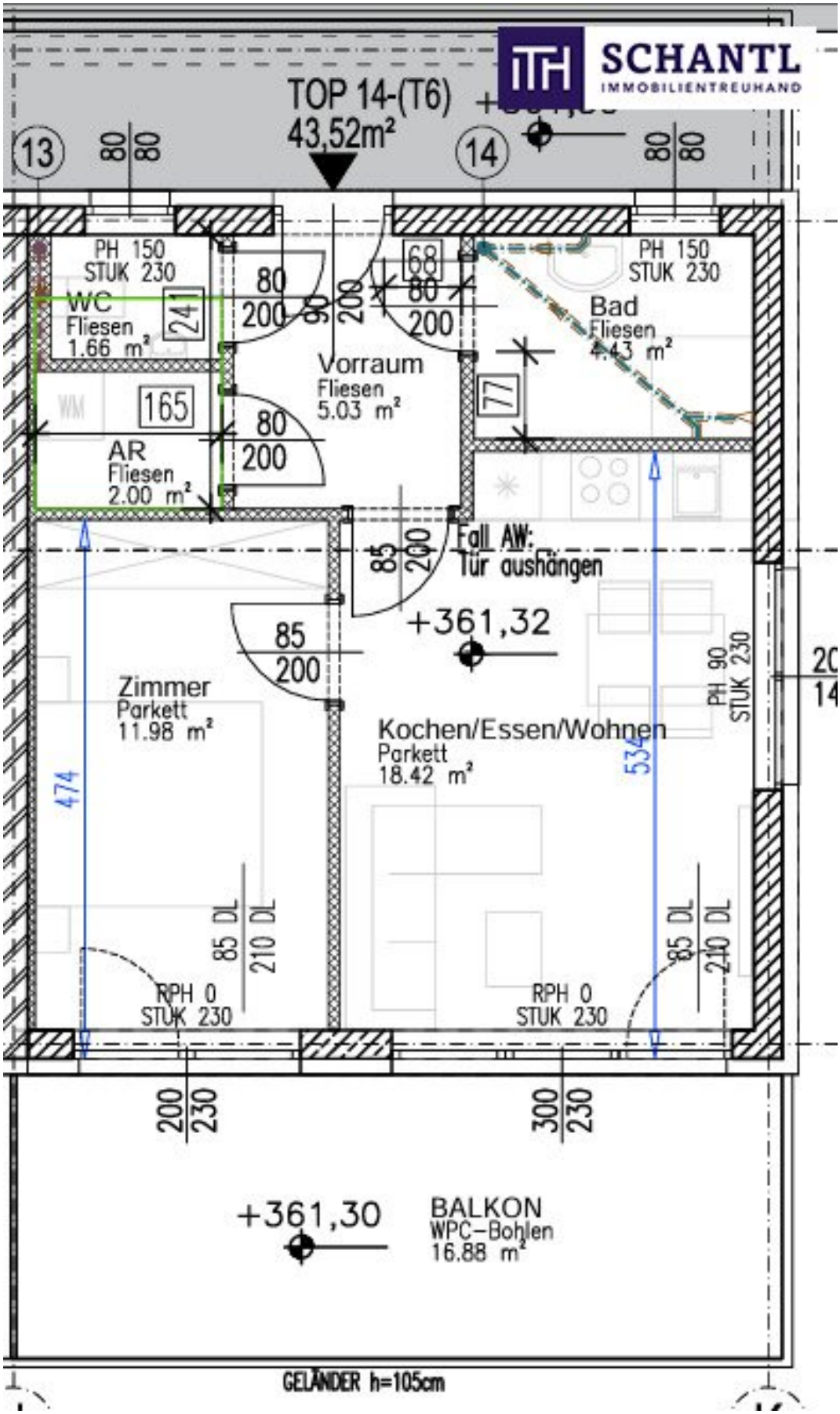

SCHANTL
IMMOBILIENTREUHAND
Zimmer
Parkett
12.11 m²
AR
Fliesen
2.03 m²
460
BALKON
WPC-Bohlen
11.24 m²
85 DL
210 DL
348
Zimmer
Parkett
11.59 m²
Bad
Fliesen
4.43 m²
WC
Fliesen
1.58 m²
AR
Fliesen
1.83 m²
Vorraum
Fliesen
4.50 m²
+361,30
IN DER BODENPLATE VERZIEHEN
Fall AW:
Tür aushängen
+361,32
347
DECKENSPRUNG
Kochen/Essen/Wohnen
Parkett
27.28 m²
Zimmer
Parkett
11.21 m²
TERRASSE
WPC-Bohlen
19.94 m²
+361,30
+362,35

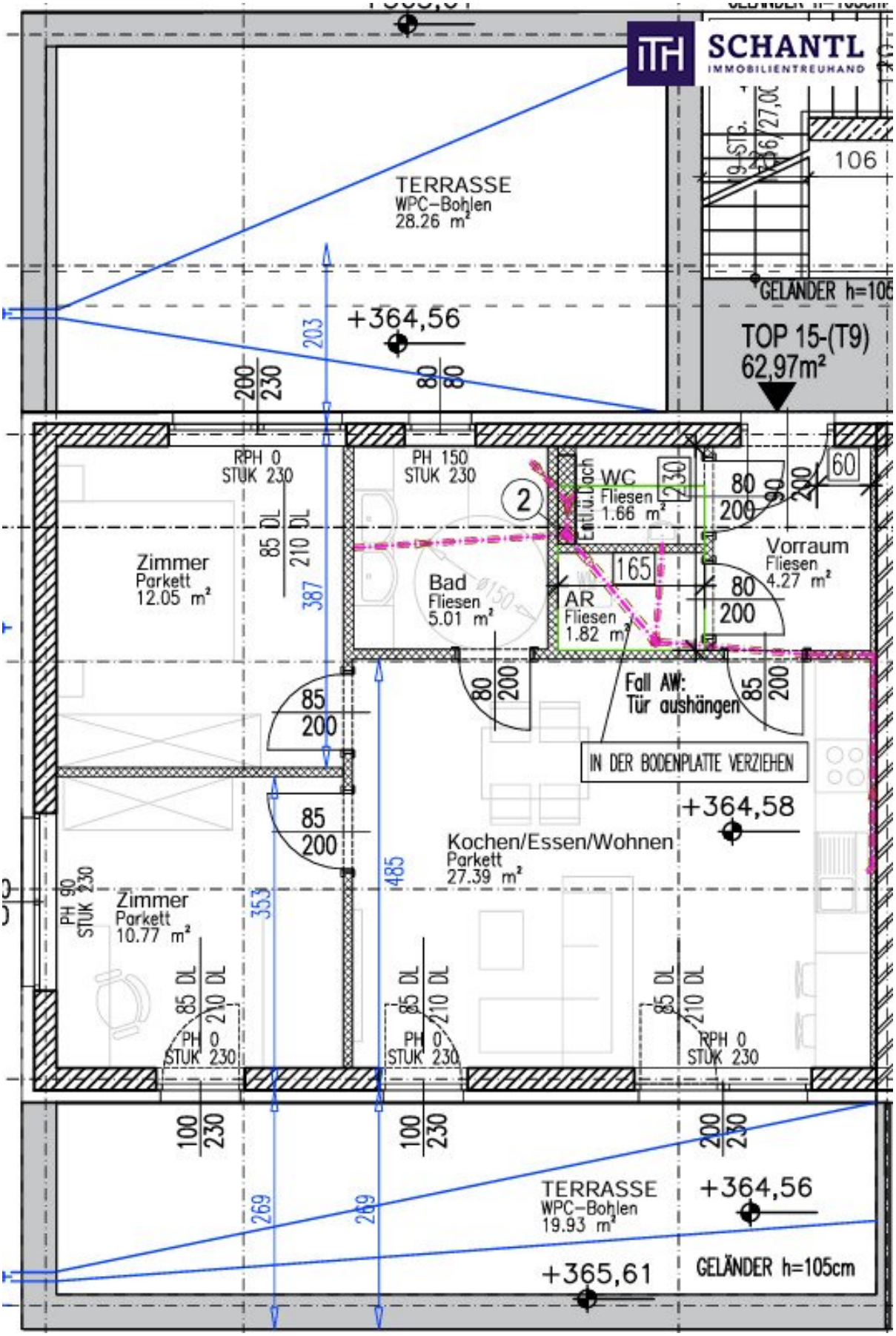

SCHANTL
IMMOBILIENTREUHAND
TOP 10-(T7) +3
46,36m²
5
6
7
PH 150
STUK 230
WC
Fliesen
1,68 m²
242
166
AR
Fliesen
2,02 m²
Vorraum
Fliesen
5,08 m²
68
87
Bad
Fliesen
5,12 m²
Fall AW:
Tür aushängen
+361,32
Zimmer
Parkett
12,32 m²
473
Kochen/Essen/Wohnen
Parkett
20,14 m²
533
85 DL
210 DL
RPH 0
STUK 230
BALKON
WPC-Bohlen
17,25 m²
269
+361,30

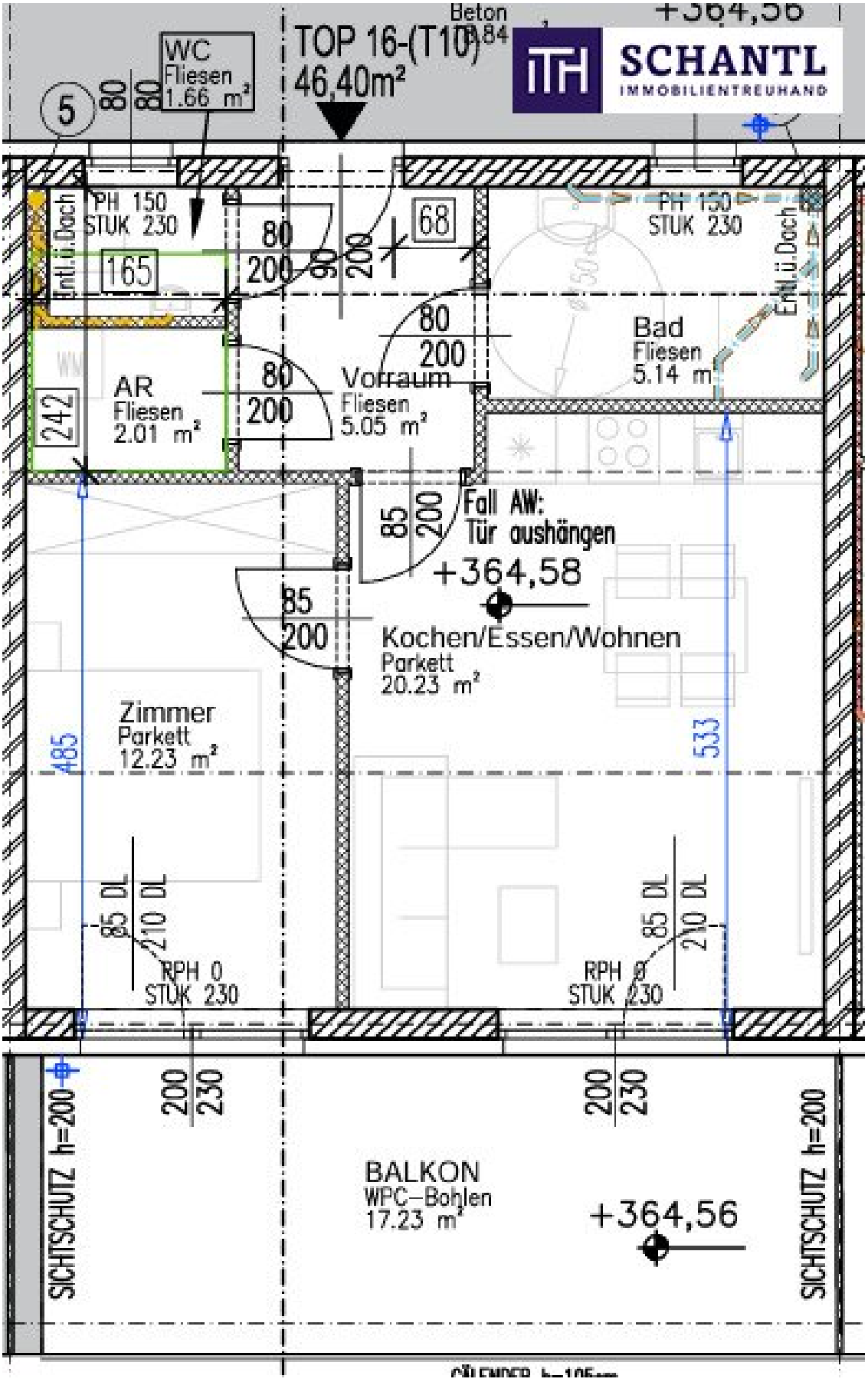

SCHANTL
IMMOBILIENTREUHAND
TOP 11-(T8)
63,41m²
LAU
Beton
32.85
7
8
80 80
80 80
PH 150
STUK 230
WC
Fliesen
1.69 m²
230
165
AR
Fliesen
1.82 m²
Vorraum
Fliesen
4.04 m²
50
53
51
80
200
85
200
Bad
Fliesen
5.02 m²
AM 1.01
Zimmer
Parkett
12.13 m²
360
PH 90
STUK 230
+361,32
Kochen/Essen/Wohnen
Parkett
27.24 m²
DECKENSPRUNG
485
Zimmer
Parkett
11.35 m²
353
85 DL
210 DL
RPH 0
STUK 230
PH 0
STUK 230
SICHTSCHUTZ h=200
200
230
100
230
BALKON
WPC-Bohlen
24.72 m²
+361,30
269

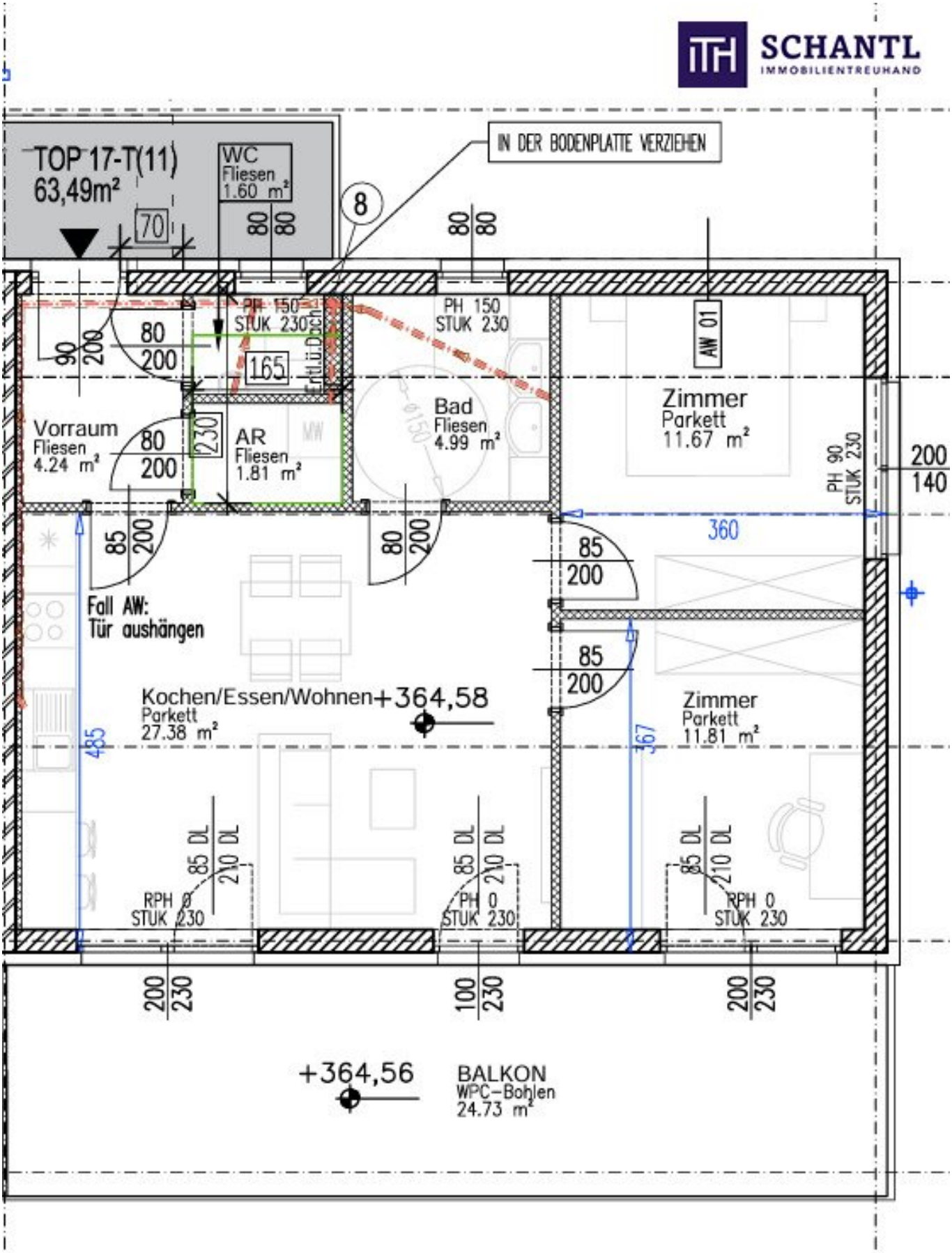

SCHANTL
IMMOBILIENTREUHAND
GELÄNDER h=105cm
PH 90
STUK 230
AW 01
247
174
HL900
468
Zimmer
Parkett
12.13 m²
AR
Fliesen
2.21 m²
WC
Fliesen
1.76 m²
100
230
PH 0
STUK 230
85 DL
210 DL
BALKON
WPC-Bohlen
18.75 m²
85
200
80
200
Vorraum
Fliesen
5.14 m²
90
200
10
11
Fall AW:
Tür aushängen
528
+361,30
82
300
230
RPH 0
STUK 230
Kochen/Essen/Wohnen
Parkett
22.44 m²
Bad
Fliesen
5.89 m²
+361,32
348
Zimmer
Parkett
11.16 m²
Zimmer
Parkett
12.63 m²
365
RPH 0
STUK 230
200
230
+361,30
BALKON
WPC-Bohlen
18.38 m²
SICHTSCHUTZ h=200
GELÄNDER h=105cm

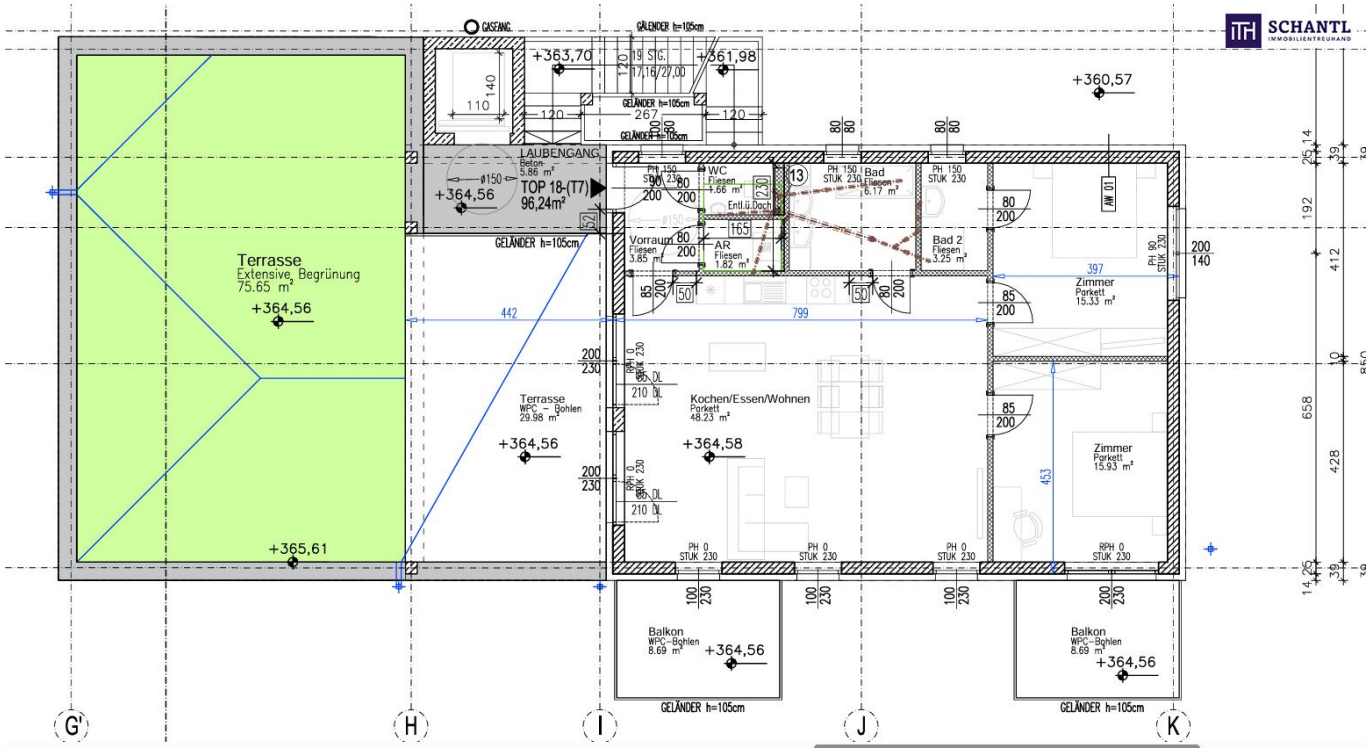

SCHANTL
IMMOBILIENTREUHAND
TOP 12-(T4)
73,36m²
TOP 13-(T5)
63,90m²
LAUBENG
Beton
24.16 m²
12
11
PH 150
STUK 230
WC
Fiesen
1.67 m²
244
165
AR
Fliesen
2.05 m²
Vorraum
Fliesen
5.21 m²
62
AW 01
85
51
Bad
Fliesen
6.26 m²
Fall AW:
Tür aushängen
Zimmer
Parkett
12.17 m²
471
Kochen/Essen/Wohnen
Parkett
24.35 m²
+361,32
725
Zimmer
Parkett
12.19 m²
475
DECKENSPRUNG
85 DL
210 DL
RPH 0
STUK 230
BALKON
WPC-Bohlen
23.88 m²
+361,30
SICHTSCHUTZ h=200
I
J


SCHANTL
IMMOBILIENTREUHAND
TOP 14-(T6)
43,52m²
13
14
PH 150
STUK 230
WC
Fliesen
1.66 m²
241
Vorraum
Fliesen
5.03 m²
68
77
Bad
Fliesen
4.43 m²
165
AR
Fliesen
2.00 m²
Fall AW:
Tür aushängen
+361,32
Zimmer
Parkett
11.98 m²
Kochen/Essen/Wohnen
Parkett
18.42 m²
474
534
85 DL
210 DL
RPH 0
STUK 230
PH 90
STUK 230
200
230
300
230
+361,30
BALKON
WPC-Bohlen
16.88 m²
GELÄNDER h=105cm

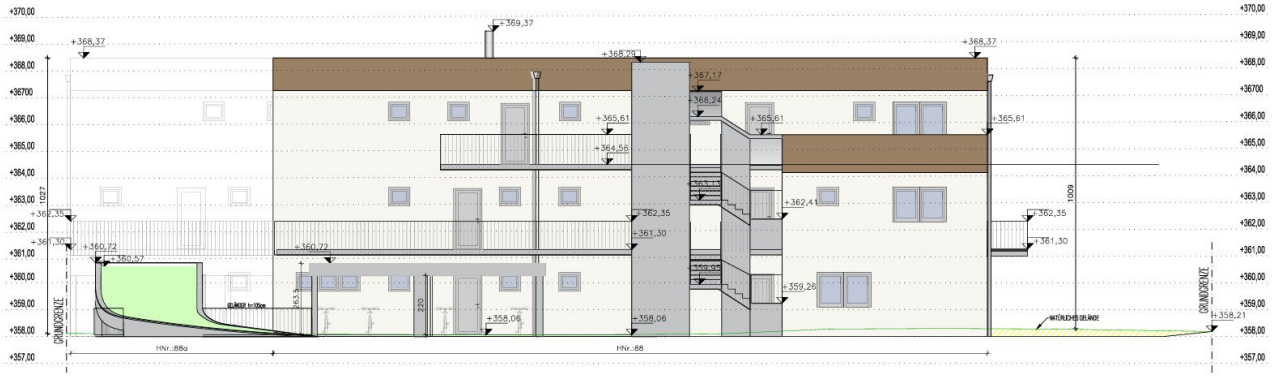

SCHANTL
IMMOBILIENTREUHAND
TERRASSE
WPC-Bohlen
28.26 m²
+364,56
203
200
230
80
80
9-STG.
106
GELÄNDER h=105
TOP 15-(T9)
62,97m²
RPH 0
STUK 230
PH 150
STUK 230
2
Entl.ü.Loch
WC
Fliesen
1.66 m²
230
80
200
90
200
60
Vorraum
Fliesen
4.27 m²
Zimmer
Parkett
12.05 m²
85 DL
210 DL
387
Bad
Fliesen
5.01 m²
165
AR
Fliesen
1.82 m²
80
200
Fall AW:
Tür aushängen
85
200
IN DER BODENPLATTE VERZIEHEN
+364,58
Kochen/Essen/Wohnen
Parkett
27.39 m²
485
PH 90
STUK 230
Zimmer
Parkett
10.77 m²
353
PH 0
STUK 230
RPH 0
STUK 230
100
230
200
230
269
TERRASSE
WPC-Bohlen
19.93 m²
+364,56
+365,61
GELÄNDER h=105cm


SCHANTL
IMMOBILIENTREUHAND
TOP 16-(T10)
46,40m²
Beton
+364,56
WC
Fliesen
1.66 m²
5
80
80
PH 150
STUK 230
Entl.ü.Dach
165
68
80
200
90
200
PH 150
STUK 230
Entl.ü.Dach
80
200
Bad
Fliesen
5.14 m²
AR
Fliesen
2.01 m²
242
80
200
Vorraum
Fliesen
5.05 m²
85
200
Fall AW:
Tür aushängen
+364,58
85
200
Kochen/Essen/Wohnen
Parkett
20.23 m²
Zimmer
Parkett
12.23 m²
485
533
85 DL
210 DL
RPH 0
STUK 230
85 DL
210 DL
RPH 0
STUK 230
200
230
200
230
SICHTSCHUTZ h=200
BALKON
WPC-Bohlen
17.23 m²
+364,56
SICHTSCHUTZ h=200


SCHANTL
IMMOBILIENTREUHAND
TOP 17-T(11)
63,49m²
WC
Fliesen
1.60 m²
IN DER BODENPLATTE VERZIEHEN
8
70
80
80
PH 150
STUK 230
Erhl.ü.Dach
165
PH 150
STUK 230
AW 01
Vorraum
Fliesen
4.24 m²
AR
Fliesen
1.81 m²
Bad
Fliesen
4.99 m²
Zimmer
Parkett
11.67 m²
PH 90
STUK 230
200
140
360
Fall AW:
Tür aushängen
Kochen/Essen/Wohnen
Parkett
27.38 m²
+364,58
485
367
Zimmer
Parkett
11.81 m²
85 DL
210 DL
RPH 0
STUK 230
PH 0
STUK 230
RPH 0
STUK 230
200
230
100
230
200
230
+364,56
BALKON
WPC-Bohlen
24.73 m²

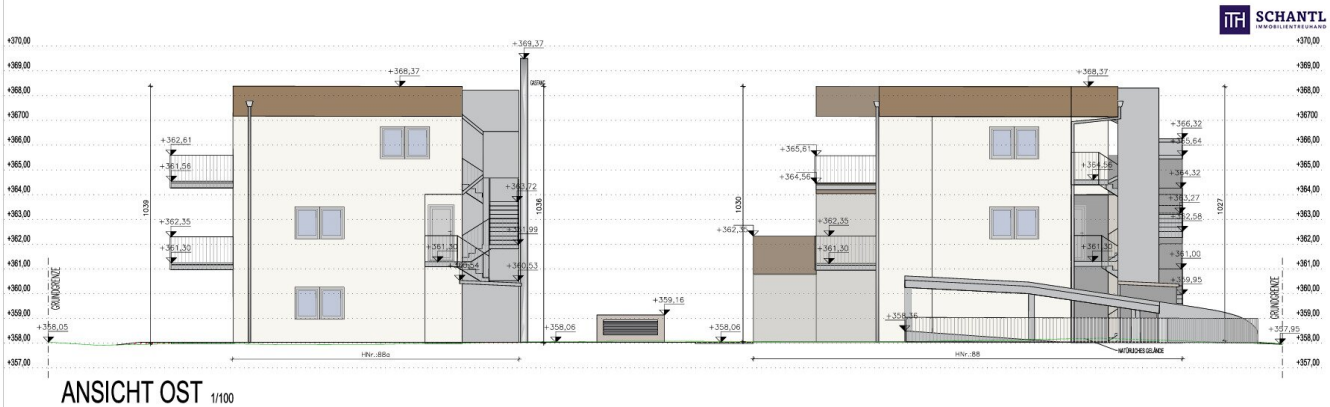

SCHANTL
IMMOBILIENTREUHAND
GASFANG
GELÄNDER h=105cm
+363,70
+361,98
+360,57
15 STG.
17/16/27,00
LAUBENGANG
Beton
5,86 m²
TOP 18-(T7)
96,24m²
+364,56
Terrasse
Extensive, Begrünung
75,65 m²
+364,56
+365,61
Terrasse
WPC – Bohlen
29,98 m²
+364,56
Vorraum
Fliesen
3,85 m²
WC
Fliesen
1,66 m²
AR
Fliesen
1,82 m²
Entl.ü.Doch
Bad
Fliesen
6,17 m²
Bad 2
Fliesen
3,25 m²
Zimmer
Parkett
15,33 m²
Kochen/Essen/Wohnen
Parkett
48,23 m²
+364,58
Zimmer
Parkett
15,93 m²
Balkon
WPC–Bohlen
8,69 m²
+364,56
Balkon
WPC–Bohlen
8,69 m²
+364,56
GELÄNDER h=105cm
GELÄNDER h=105cm
GELÄNDER h=105cm
G
H
I
J
K

ANSICHT SÜD 1/100



ANSICHT NORD 1/100

ANSICHT WEST 1/100



ANSICHT OST 1/100

SCHANTL
IMMOBILIENTREUHAND
in Kooperation mit
FINANCIAL INVEST
VERMÖGENSTREUHAND
Ihre Träume - unser Fokus!
Vertrauen, das sich lohnt!
Fragen Sie uns nach Ihrem maßgeschneiderten Konzept für Immobilien, Finanzierungen, Versicherungen und Vermögensaufbau.
schantl-ith.at | sfi-invest.com

SCHANTL IMMOBILIENTREUHAND

SCHANTL IMMOBILIENTREUHAND in Kooperation mit FINANCIAL INVEST VERMÖGENSTREUHAND

Ganzheitliche Lösungen für Ihre sichere Zukunft.

VERMÖGENSAUFBAU
Smart investieren, Zukunft gestalten.

- Immobilien inkl. Immobilienbewertung
- Immobilienbeteiligungen
- Vorsorgewohnung
- Investmentfonds
- Bauherrenmodelle
- Unternehmensbeteiligungen
- Edelmetalle
- Technische Metalle
- uvm.

VERSICHERUNGEN
Schützen Sie, was Ihnen wichtig ist.

- Kreditversicherungen
- Eigenheim & Haushalt
- Betriebsunterbrechung
- Kranken- / Gesundenvers.
- Unfallversicherungen
- Sachversicherungen inkl. KFZ
- Pensionsvorsorge inkl. Lebensversicherungen
- Berufsunfähigkeitsvers.
- uvm.

FINANZIERUNG
Ihre Pläne, unsere Lösungen.

- Förderungsberatung
- Klassische Finanzierungen
- Kombinierte Kreditangebote (min. Geldwert - max. Sachwert)
- Leasing - Kfz- & Mobilien (Geräte, Einrichtungen, etc.)
- Immobilienleasing
- Privatfinanzierungen
- Umschuldungen
- uvm.

Office Wien:
Passauer Platz 6
1010 Wien
T: +43 664 307 00 09
E: office@sfi-invest.com

Office Graz:
Messendorferstr. 71a
8041 Graz
T: +43 664 541 10 47
E: office@schantl-ith.at

Objektbeschreibung

Feines Wohnbauprojekt in Graz Don Bosco – Zwei vollständig genehmigte Projekte können rasch realisiert werden!

Investieren Sie in eines der attraktivsten Wohnbauprojekte im begehrten Grazer Bezirk Gries! Dieses exklusive Doppelprojekt, bestehend aus **zwei baugenehmigten Wohnanlagen** mit insgesamt **25 Wohneinheiten**, vereint moderne Architektur, nachhaltige Bauweise und optimale Wohnflächen. Perfekt für Investoren und Bauträger, die von der stetig wachsenden Wohnraumnachfrage in Graz profitieren wollen. **Sofortiger Baustart** und eine **zentrale, aber ruhige Lage** machen dieses Projekt zur idealen Investition in den dynamischen Immobilienmarkt der Stadt Graz.

Projekt 1: Wohngebäude mit 7 Wohneinheiten

Auf einem **Grundstück von 1.035 m²** ist ein modernes Wohngebäude mit **7 Wohneinheiten** und einer Wohnnutzfläche von insgesamt **464 m²** geplant.

- **Wohnflächen:** 43 m² bis 91 m²
- **Tiefgarage mit 7 Stellplätzen** für komfortables Parken
- **Photovoltaikanlage** am Dach für nachhaltige Energieversorgung
- Ein **überdachter Müllplatz** und **Einfriedungen** sorgen für ein sauberes und sicheres Umfeld
- Durchdachte Architektur und hochwertige Ausstattung garantieren Wohnkomfort und attraktive Renditen

Flächenaufstellung:

Geschoss	Top Nr.	m²	Zimmer	Balkon	Terrasse	Dach-Terrasse	Garten
EG	Top 1	67,44	3		19,22		95,18
EG	Top 2	61,93	3		25,48		73,40
EG	Top 3	42,71	2		14,78		73,94
1.OG	Top 4	76,64	4			49,12	
1.OG	Top 5	47,56	2	8,63			
1.OG	Top 6	77,13	4	16,19			
2. OG_PH	Top 7	91,23	4			114,54	
Gesamtfläche		**464,64**	**22**	**24,82**	**59,48**	**163,66**	**242,52**

Projekt 2: Zwei Wohnblöcke mit gesamt 18 Wohneinheiten

Zusätzlich ist ein weiteres Wohnbauprojekt auf einem angrenzenden Baugrundstück geplant. Dieses Projekt umfasst **zwei moderne Wohnblöcke** mit insgesamt **18 Wohneinheiten**, die perfekt auf unterschiedliche Wohnbedürfnisse zugeschnitten sind.

- **Haus 1:** 11 Wohneinheiten
- **Haus 2:** 7 Wohneinheiten
- **Wohnflächen:** 43 m² bis 96 m²
- **18 Tiefgaragenstellplätze** sorgen für ausreichend Parkmöglichkeiten
- **Effiziente Grundrisse** mit lichtdurchfluteten Räumen bieten hohen Wohnkomfort

Flächenaufstellung:

Haus	Geschoss	Top Nr.	m²	Zimmer	Balkon	Terrasse	Garten
Haus 1	EG	Top 1	62,18	3		24,63	100,18
Haus 1	EG	Top 2	63,50	3		46,79	46,54
Haus 1	EG	Top 3	46,36	2		16,91	33,61
Haus 1	EG	Top 4	63,41	3		24,46	41,37
Haus 1	1.OG	Top 8	45,57	2	10,73		
Haus 1	1.OG	Top 9	62,42	3	11,24	19,94	
Haus 1	1.OG	Top 10	46,36	2	17,25		
Haus 1	1.OG	Top 11	63,41	3	24,72		
Haus 1	2.OG	Top 15	62,97	3		48,19	
Haus 1	2.OG	Top 16	46,40	2	17,23		
Haus 1	2.OG	Top 17	63,49	3	24,73		
	Gesamtfläche Haus 1		**626,07**	**29**	**105,90**	**180,92**	**221,70**

Haus	Geschoss	Top Nr.	m²	Zimmer	Balkon	Terrasse	Garten
Haus 2	EG	Top 5	73,34	4		53,8	122,96
Haus 2	EG	Top 6	63,91	3		23,88	47,67
Haus 2	EG	Top 7	43,75	2		17,10	36,20
Haus 2	1.OG	Top 12	73,36	4	37,13		
Haus 2	1.OG	Top 13	63,90	3	23,88		
Haus 2	1.OG	Top 14	43,52	2	16,88		
Haus 2	2.OG	Top 18	96,24	3	17,38	29,98	75,65
	Gesamtfläche Haus 2		**458,02**	**21**	**95,27**	**124,76**	**282,48**
	Gesamtfläche Projekt		**1 084,09**	**50**	**201,17**	**305,68**	**504,18**

Facts:

2. **Zwei vollständig baugenehmigte Projekte:** Insgesamt 25 Wohneinheiten auf zwei Baugrundstücken, bereit für den sofortigen Baustart.

4. **Flexible Wohnungsgrößen:** Die Wohnflächen reichen von 43 m² bis 96 m², ideal für Singles, Paare und Familien.

6. **Tiefgaragenplätze:** Projekt 1 bietet 7 Stellplätze, Projekt 2 umfasst 18 Stellplätze – insgesamt 25 Parkmöglichkeiten.

8. **Nachhaltigkeit:** Beide Projekte verfügen über Photovoltaikanlagen auf den Dächern für umweltfreundliche Energieversorgung.

10. **Attraktive Lage:** Zentrale, aber ruhige Wohngegend im Grazer Bezirk Gries, mit hervorragender Anbindung an den öffentlichen Nahverkehr.

Highlights:

2. **Zukunftssicheres Investment:** Hohe Nachfrage nach Wohnraum in Graz sorgt für langfristige Wertsteigerung.

4. **Vollständig baugenehmigt:** Beide Projekte sind baureif, ein sofortiger Baustart ist möglich.

6. **Insgesamt 25 Wohneinheiten:** Flexible Wohnungsgrößen von 43 m² bis 96 m² für Singles, Paare und Familien.

8. **Tiefgaragenplätze:** 7 Stellplätze in Projekt 1, 18 in Projekt 2 – insgesamt 25 komfortable Parkmöglichkeiten.

10. **Moderne und energieeffiziente Bauweise:** Nachhaltigkeit durch Photovoltaikanlagen am Dach.

12. **Ruhige und zentrale Lage:** Hohe Lebensqualität im beliebten Bezirk Gries, mit direkter Anbindung an den Nahverkehr.

14. **Attraktive Wohnungsgrößen:** Durchdachte Grundrisse mit funktionalen, lichtdurchfluteten Räumen.

16. **Barrierefreier Zugang:** Beide Gebäude sind mit Aufzügen ausgestattet.

18. **Hohe Vermietbarkeit:** Gefragte Lage und flexible Wohnungsgrößen machen das Projekt ideal für Investoren.

20. **Nachhaltige Energieversorgung:** Photovoltaikanlagen auf den Dächern bieten umweltfreundliche Energienutzung.

Dieses Doppelprojekt bietet Bauträgern die Möglichkeit, in einem der **gefragtesten Bezirke von Graz** zu investieren und von der **stark wachsenden Wohnraumnachfrage** zu profitieren. Die genehmigten Projekte ermöglichen einen **reibungslosen Baustart** und garantieren eine zukunftssichere Investition in hochwertigen, modernen Wohnraum.

Worauf noch warten?

Vereinbaren Sie noch heute eine Besichtigung oder eine persönliche Beratung mit uns!

Sie wollen Ihre Immobilie verkaufen? Dann sind Sie bei uns goldrichtig!

Wir sind gerne für Sie da und unterstützen Sie unverbindlich bei der Bewertung Ihrer Immobilie. Mit viel Sorgfalt stellen wir Ihnen alle wichtigen Informationen und Unterlagen zusammen, damit Sie die besten Entscheidungen treffen können.

In Kooperation mit unserer SFI Vermögenstreuhand begleiten wir Sie bei der Verwirklichung Ihres Traumobjekts und unterstützen Sie beim nachhaltigen Vermögensaufbau. Mit unseren erfahrenen Experten sorgen wir dafür, dass Sie die besten Konditionen erhalten – damit Ihre Träume Wirklichkeit werden!

http://www.schantl-ith.at **in Kooperation mit** www.sfi-invest.com

Die Angaben über das angebotene Objekt erfolgen mit der Sorgfalt eines ordentlichen Immobilienmaklers; für die Richtigkeit solcher Angaben, die auf Informationen der über das Objekt Verfügungsberechtigten beruhen, wird keine Gewähr geleistet!

Hinweis gemäß Energieausweisvorlagegesetz: Ein Energieausweis wurde vom Eigentümer bzw. Verkäufer, nach unserer Aufklärung über die generell geltende Vorlagepflicht, sowie Aufforderung zu seiner Erstellung noch nicht vorgelegt. Daher gilt zumindest eine dem Alter

und der Art des Gebäudes entsprechende Gesamtenergieeffizienz als vereinbart. Wir übernehmen keinerlei Gewähr oder Haftung für die tatsächliche Energieeffizienz der angebotenen Immobilie.

Wir weisen darauf hin, dass zwischen dem Vermittler und dem zu vermittelnden Dritten ein familiäres oder wirtschaftliches Naheverhältnis besteht.

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit
Arzt <500m
Apotheke <1.000m
Klinik <1.000m
Krankenhaus <1.000m

Kinder & Schulen
Schule <1.000m
Kindergarten <1.000m
Universität <1.500m
Höhere Schule <1.500m

Nahversorgung
Supermarkt <1.000m
Bäckerei <1.000m
Einkaufszentrum <1.000m

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

Verkehr
Bus <500m
Straßenbahn <500m
Autobahnanschluss <3.000m
Bahnhof <500m
Flughafen <8.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap