

**Bereits baubewilligtes Wohnbauprojekt in aufstrebender  
Nachbarschaft im Bezirk Leibnitz! Rasche Realisierung  
möglich!**



**Objektnummer: 279424**

**Eine Immobilie von Schantl ITH Immobilien treuhand GmbH**

## Zahlen, Daten, Fakten

|                        |                |
|------------------------|----------------|
| <b>Art:</b>            | Grundstück     |
| <b>Land:</b>           | Österreich     |
| <b>PLZ/Ort:</b>        | 8430 Leibnitz  |
| <b>Zustand:</b>        | Projektiert    |
| <b>Alter:</b>          | Neubau         |
| <b>Nutzfläche:</b>     | 3.972,00 m²    |
| <b>Stellplätze:</b>    | 90             |
| <b>Kaufpreis:</b>      | 2.445.000,00 € |
| <b>Infos zu Preis:</b> |                |

Kaufpreis zzgl. 20 % USt

### **Provisionsangabe:**

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

## Ihr Ansprechpartner



### **Maria Schantl, BA, MSc**

Schantl ITH Immobilien treuhand GmbH  
Messendorferstraße 71a  
8041 Graz

T 0043 664 54 11 047

H 0043 664 42 44 933









**SCHANTL**  
IMMOBILIENFREUND

in Kooperation mit

**SFI** **FINANCIAL INVEST**  
VERMÖGENSSTEUERUNG

**SCHANTL**  
IMMOBILIENFREUND

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**  
IMMOBILIENREHAND



in  
Kooperation  
mit



**FINANCIAL INVEST**  
VERMÖGENSTREUHAND

# Ganzheitliche Lösungen für Ihre sichere Zukunft.



**VERMÖGENSAUFBAU**  
Smart investieren, Zukunft gestalten.



**VERSICHERUNGEN**  
Schützen Sie, was Ihnen wichtig ist.



**FINANZIERUNG**  
Ihre Pläne, unsere Lösungen.

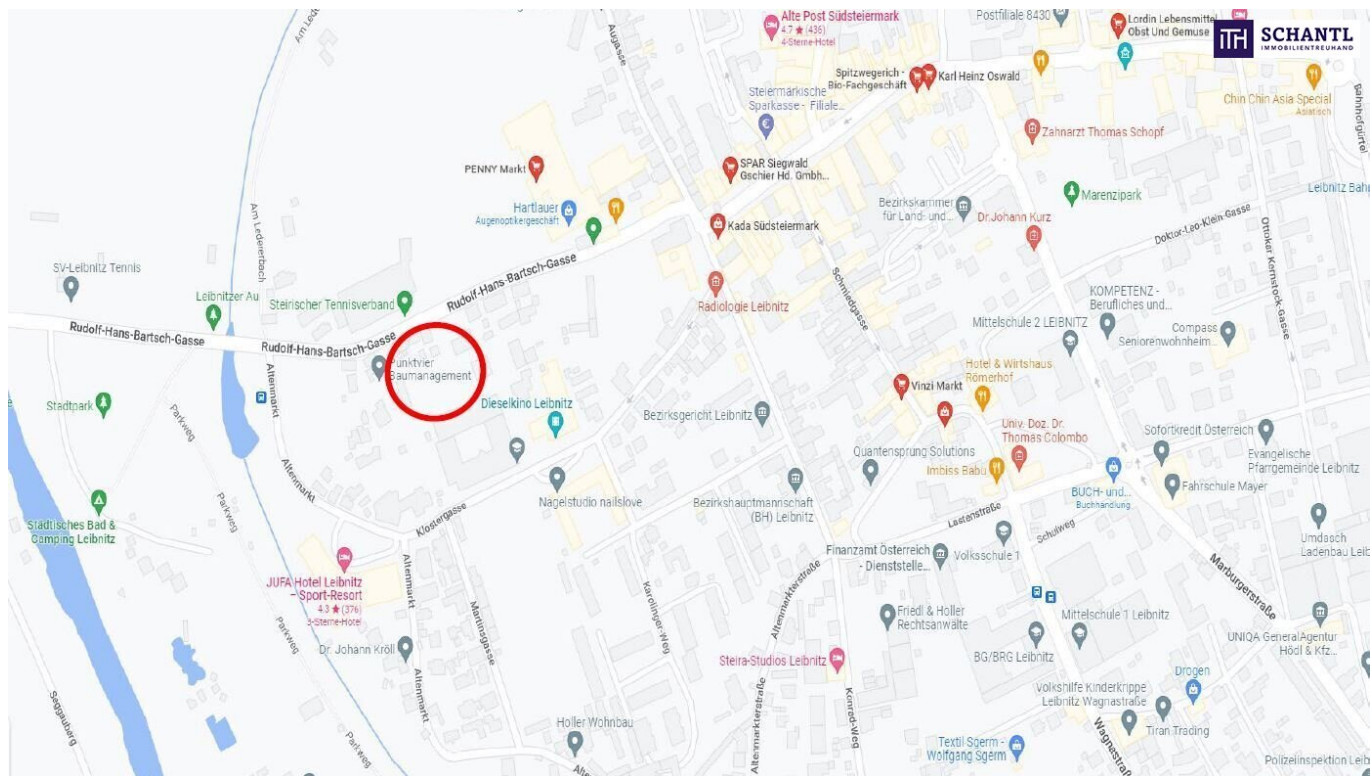
- Immobilien inkl. Immobilienbewertung
- Immobilienbeteiligungen
- Vorsorgewohnung
- Investmentfonds
- Bauherrenmodelle
- Unternehmensbeteiligungen
- Edelmetalle
- Technische Metalle
- uvm.

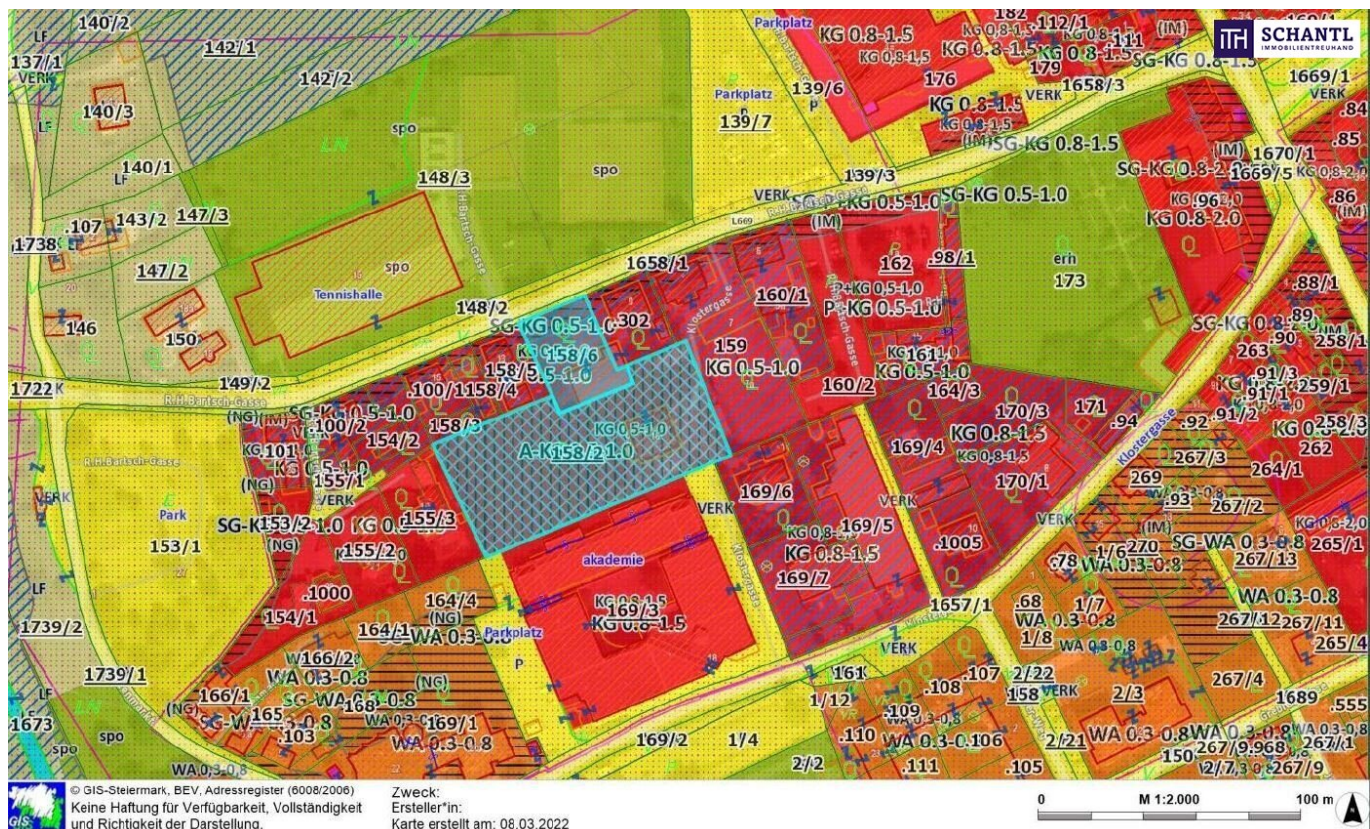
- Kreditversicherungen
- Eigenheim & Haushalt
- Betriebsunterbrechung
- Kranken- / Gesundenvers.
- Unfallversicherungen
- Sachversicherungen inkl. KFZ
- Pensionsvorsorge inkl. Lebensversicherungen
- Berufsunfähigkeitsvers.
- uvm.

- 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

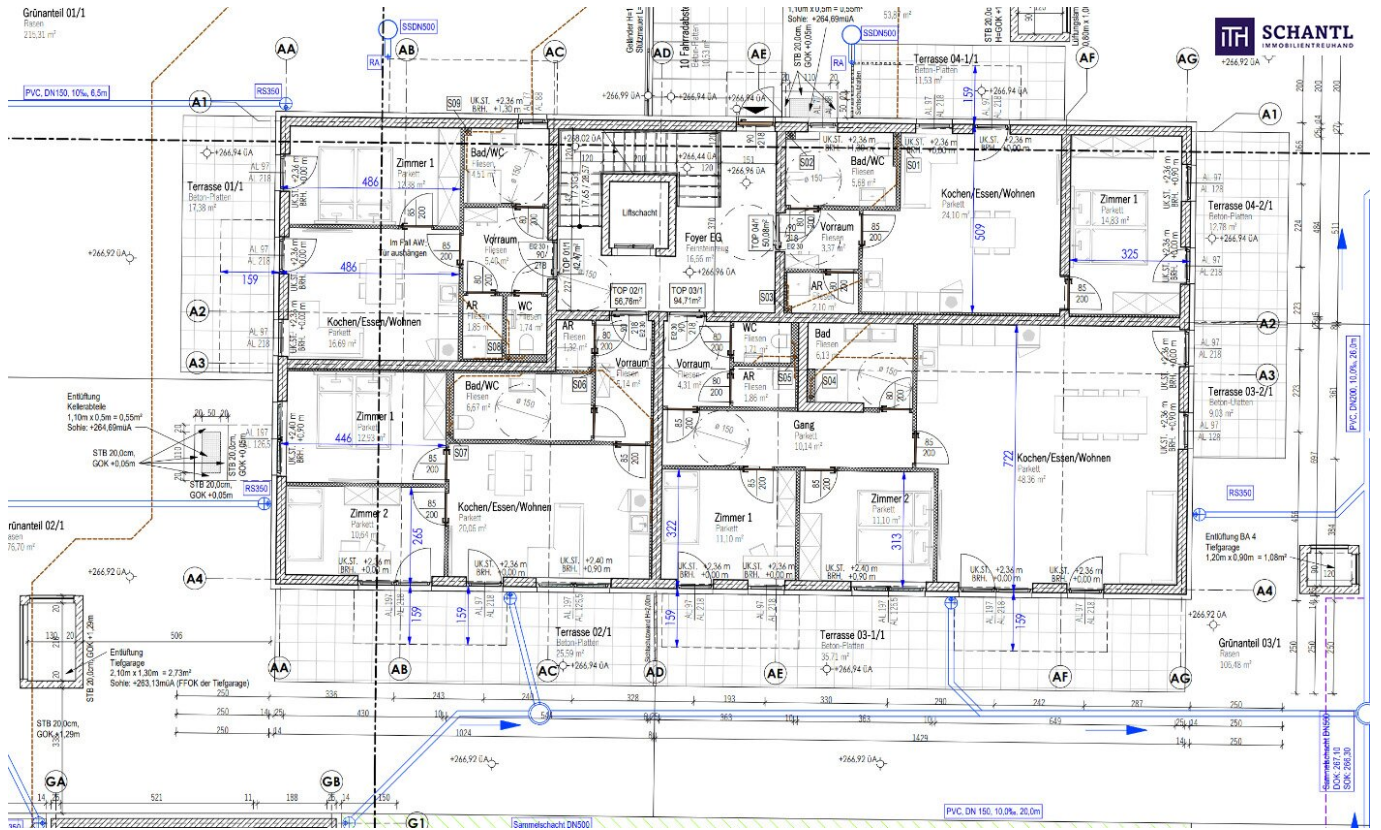


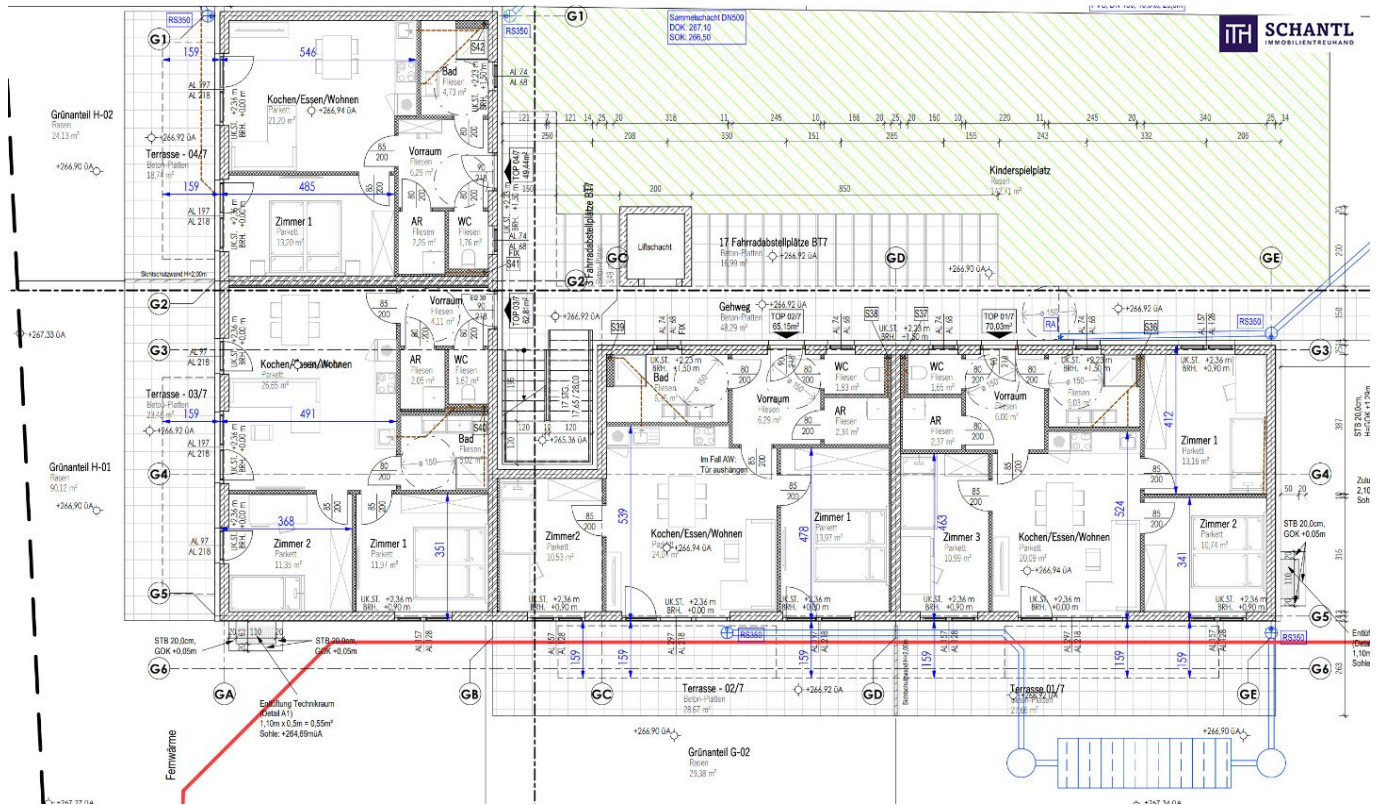


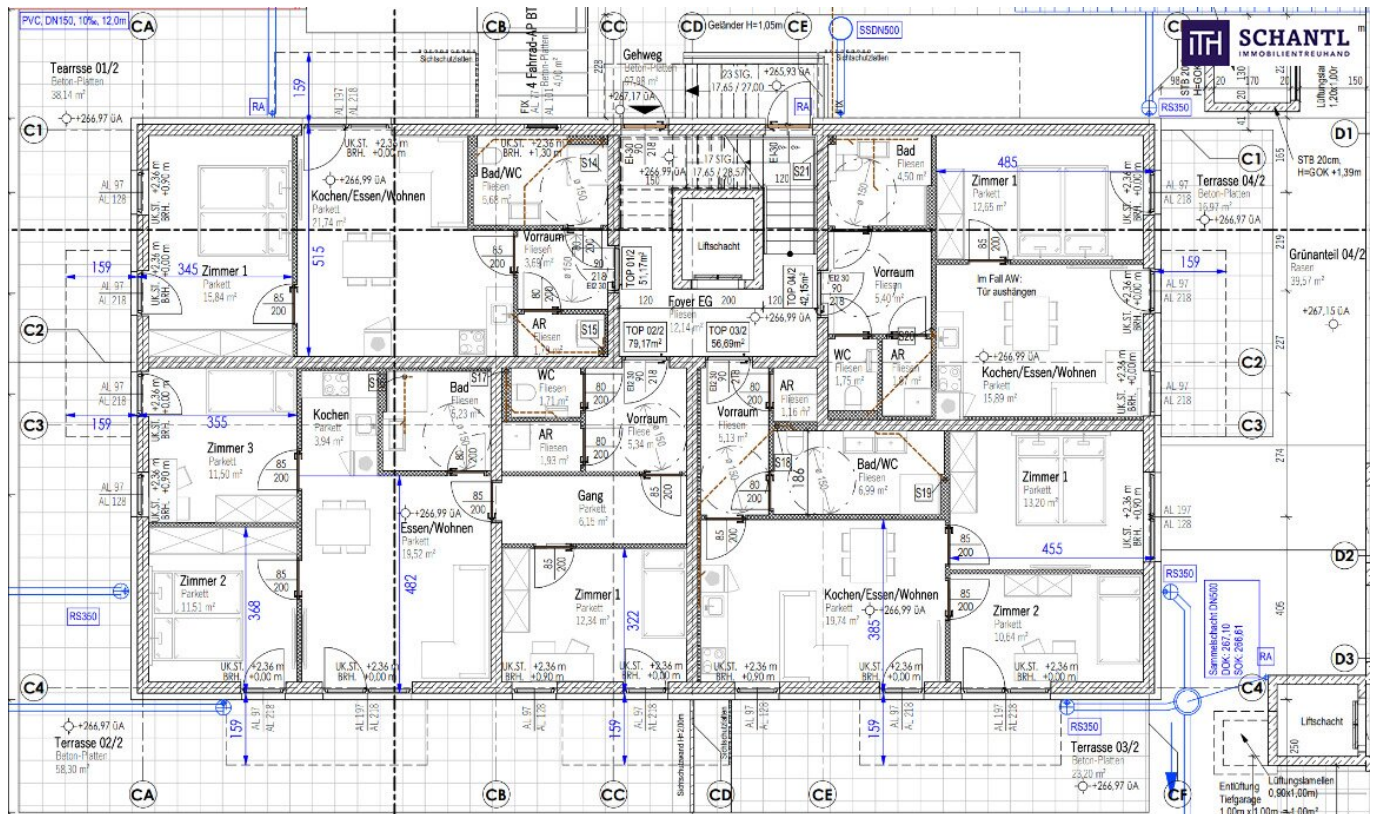


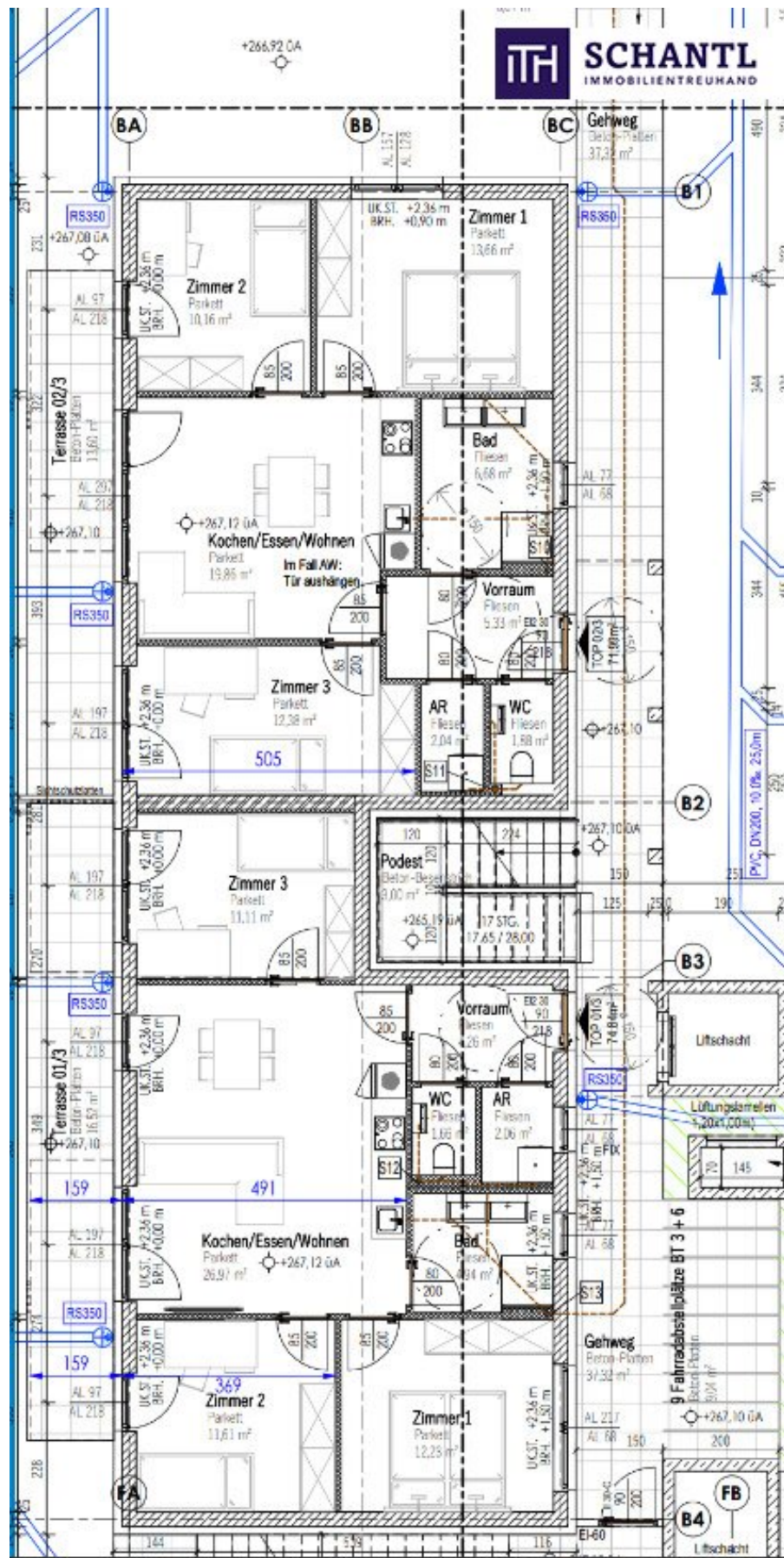
Grünanteil 01/1  
Flächen:  
232,31 m²

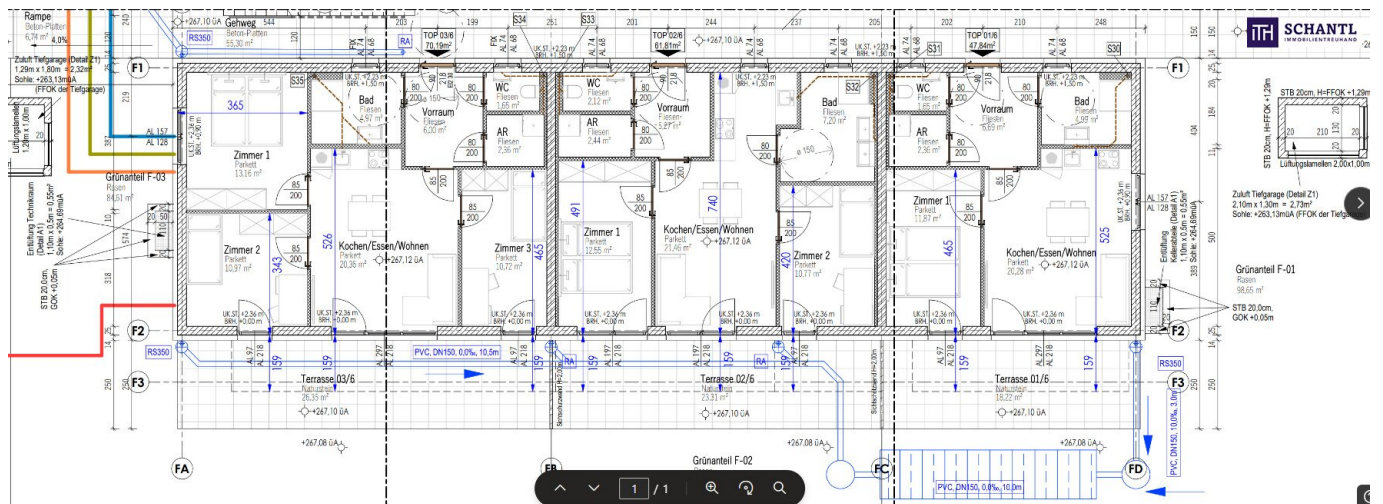
SCHANTL  
IMMOBILIENFIRMA

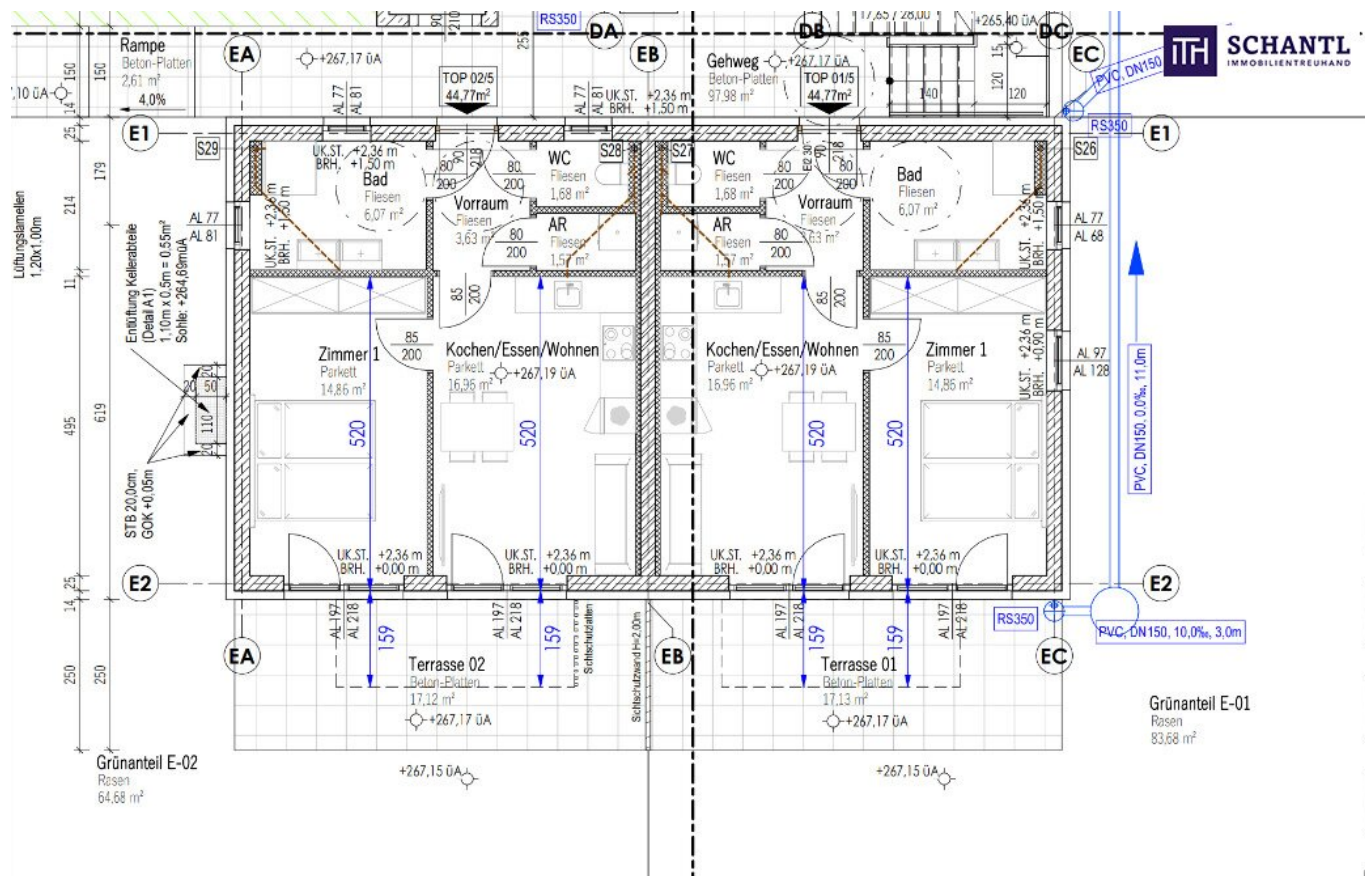


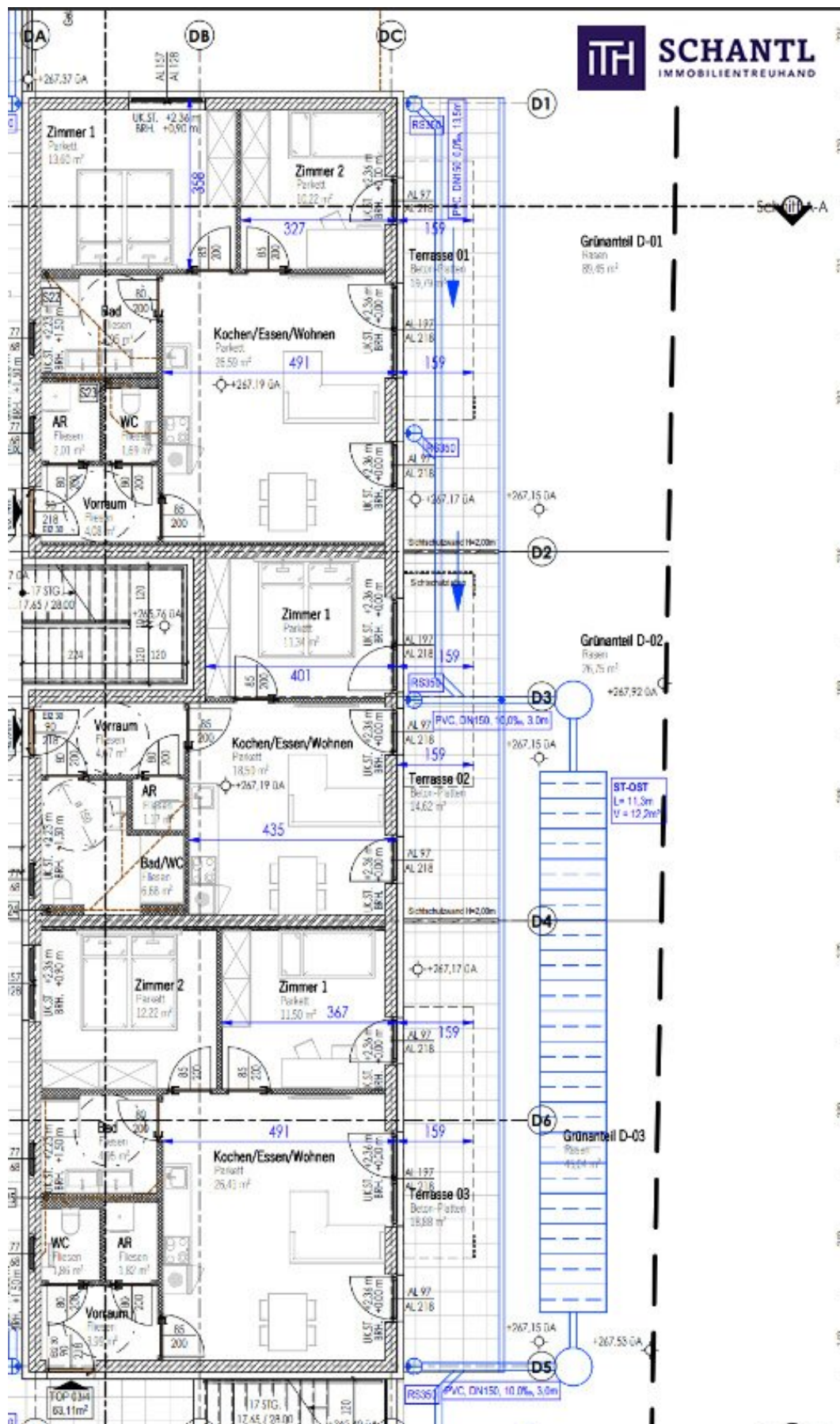


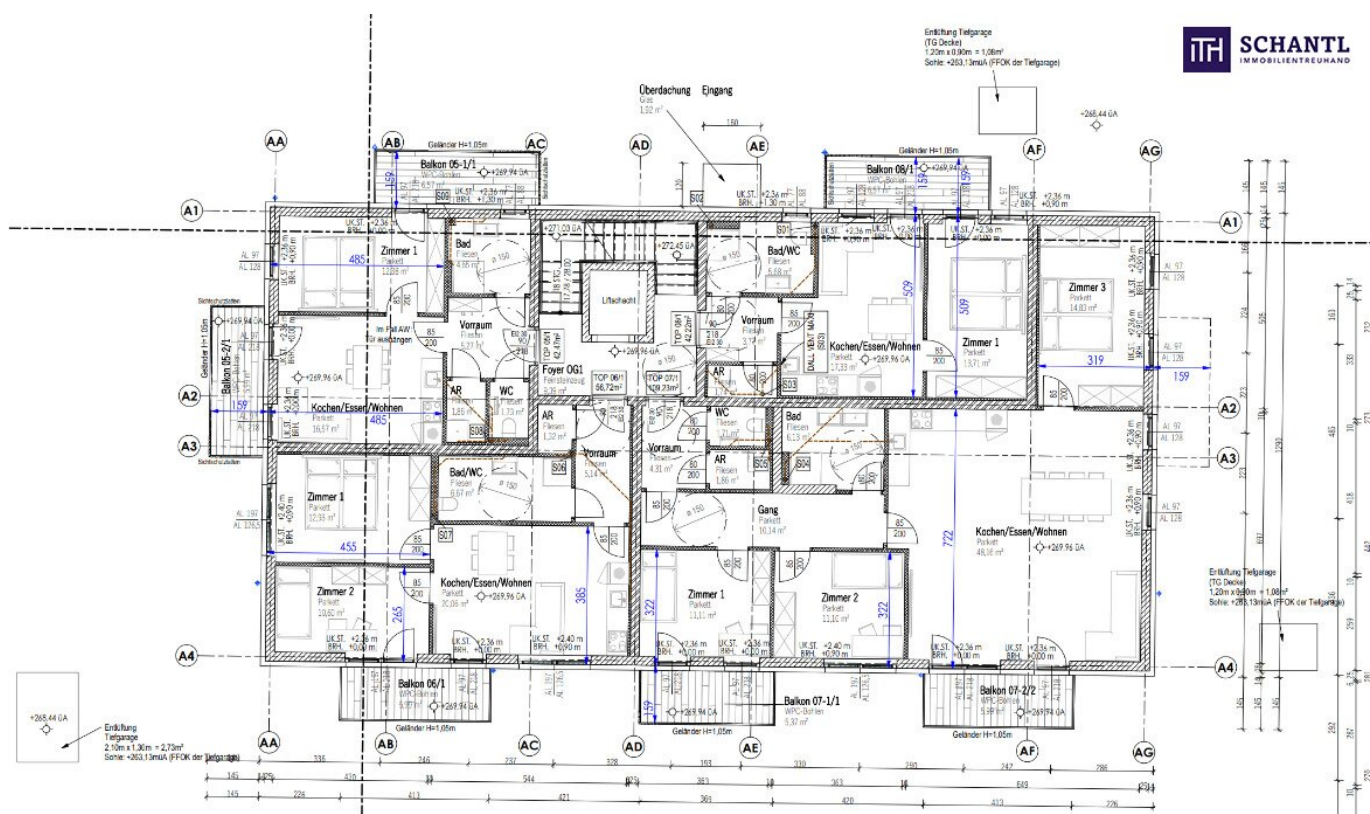


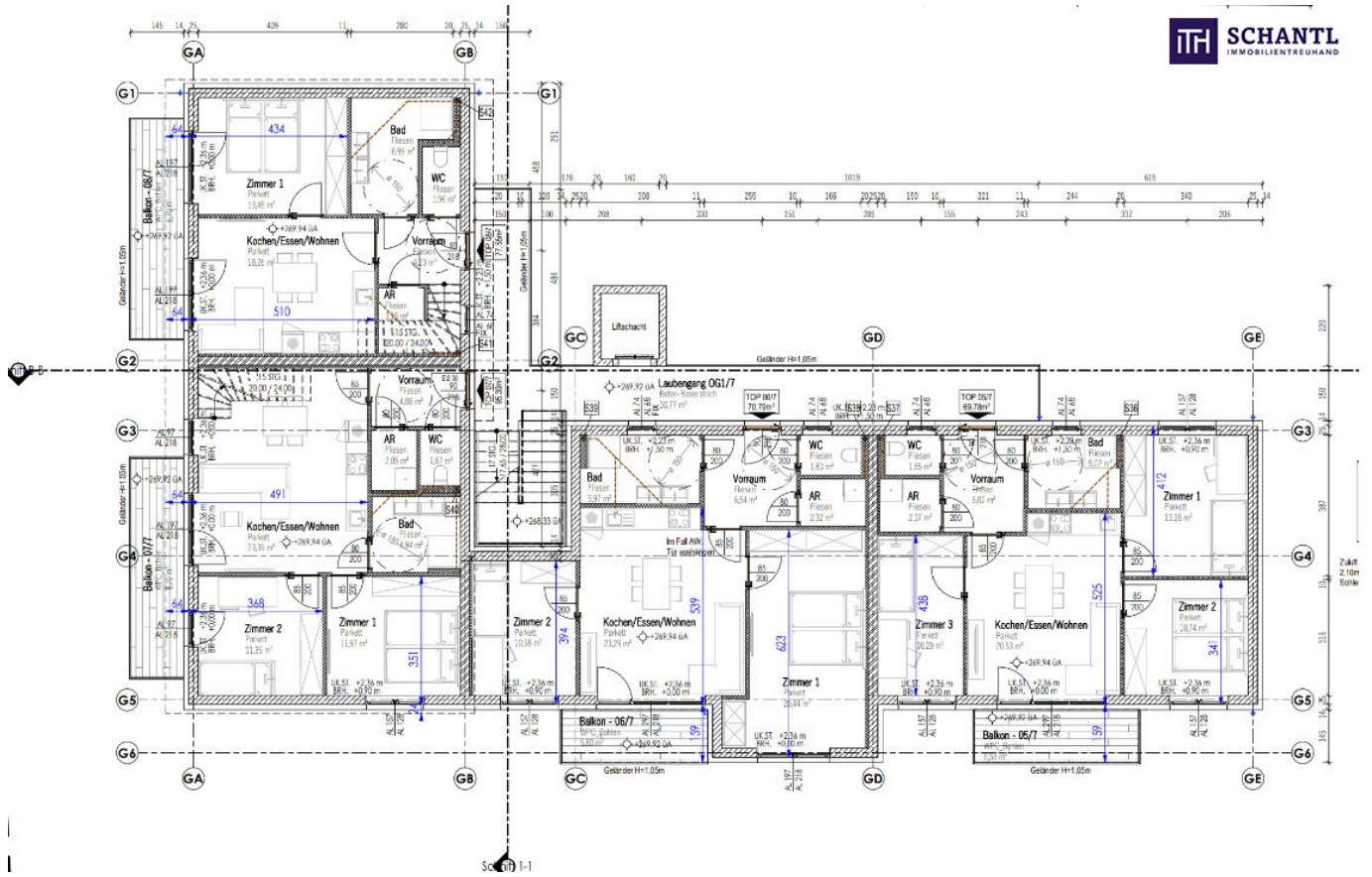


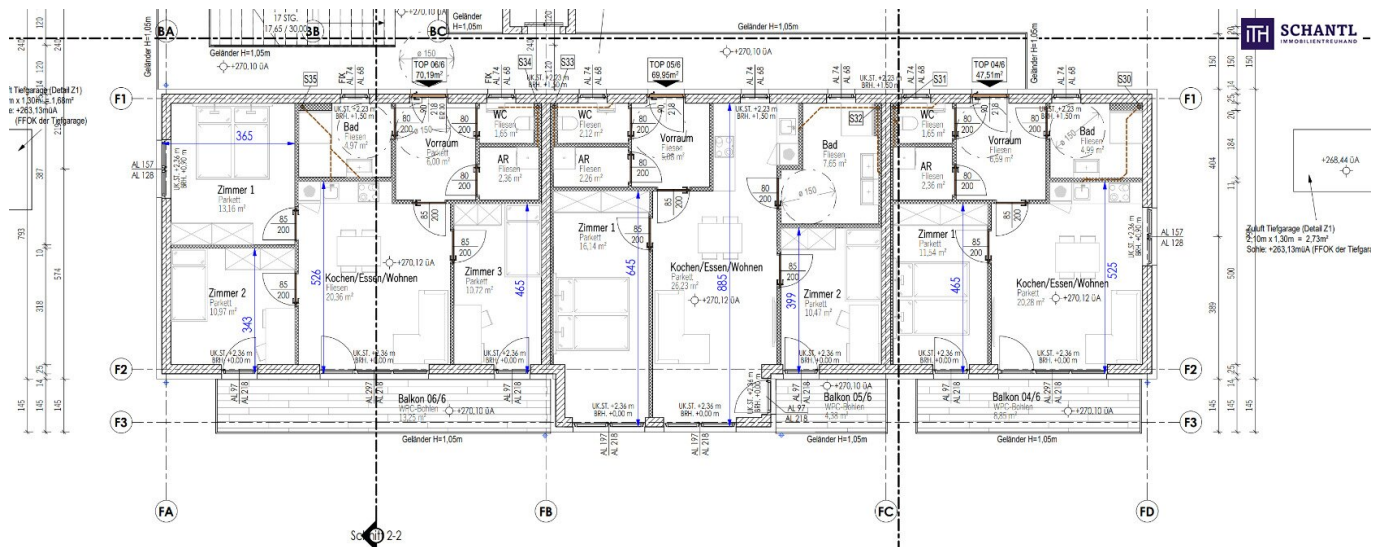


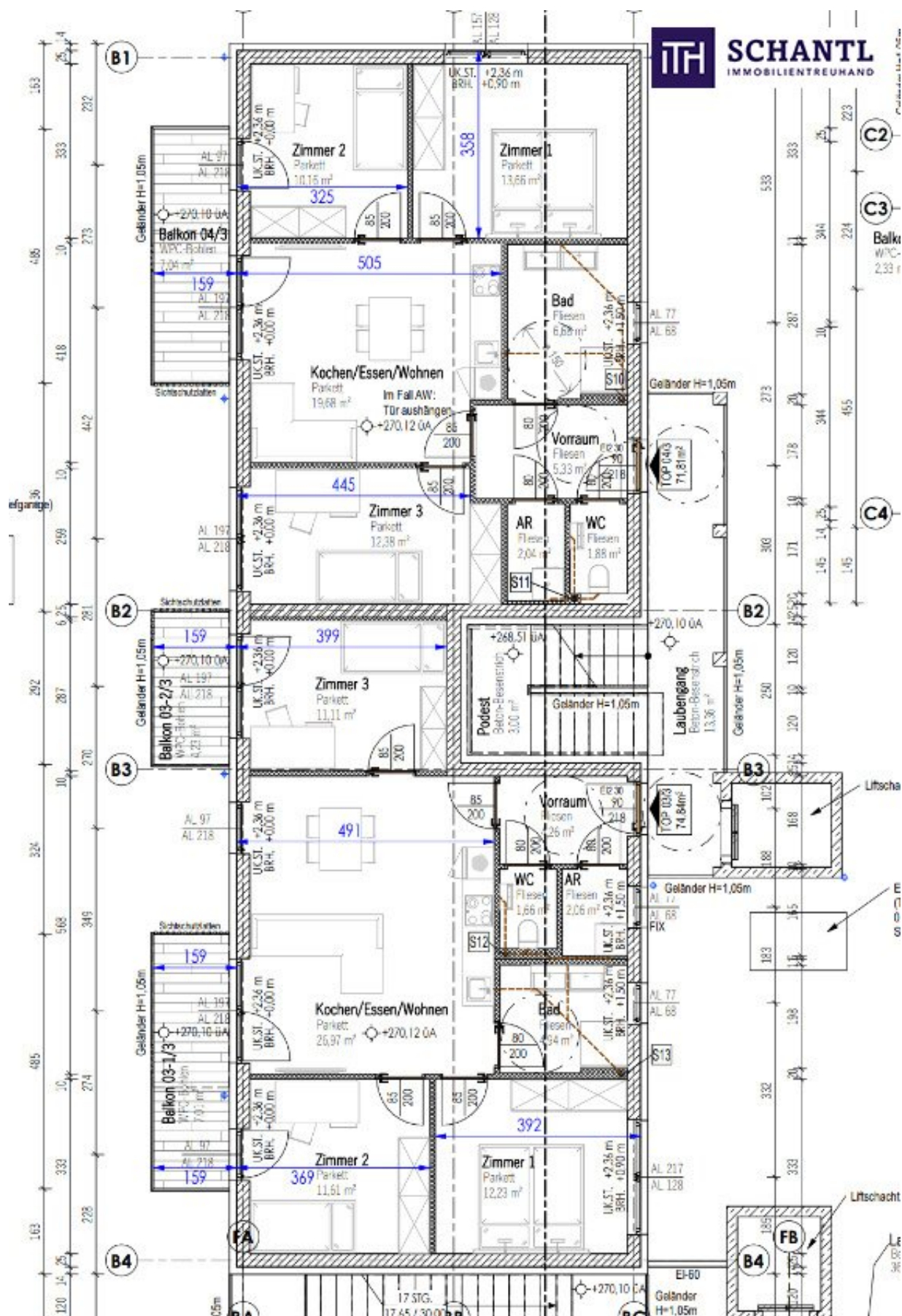


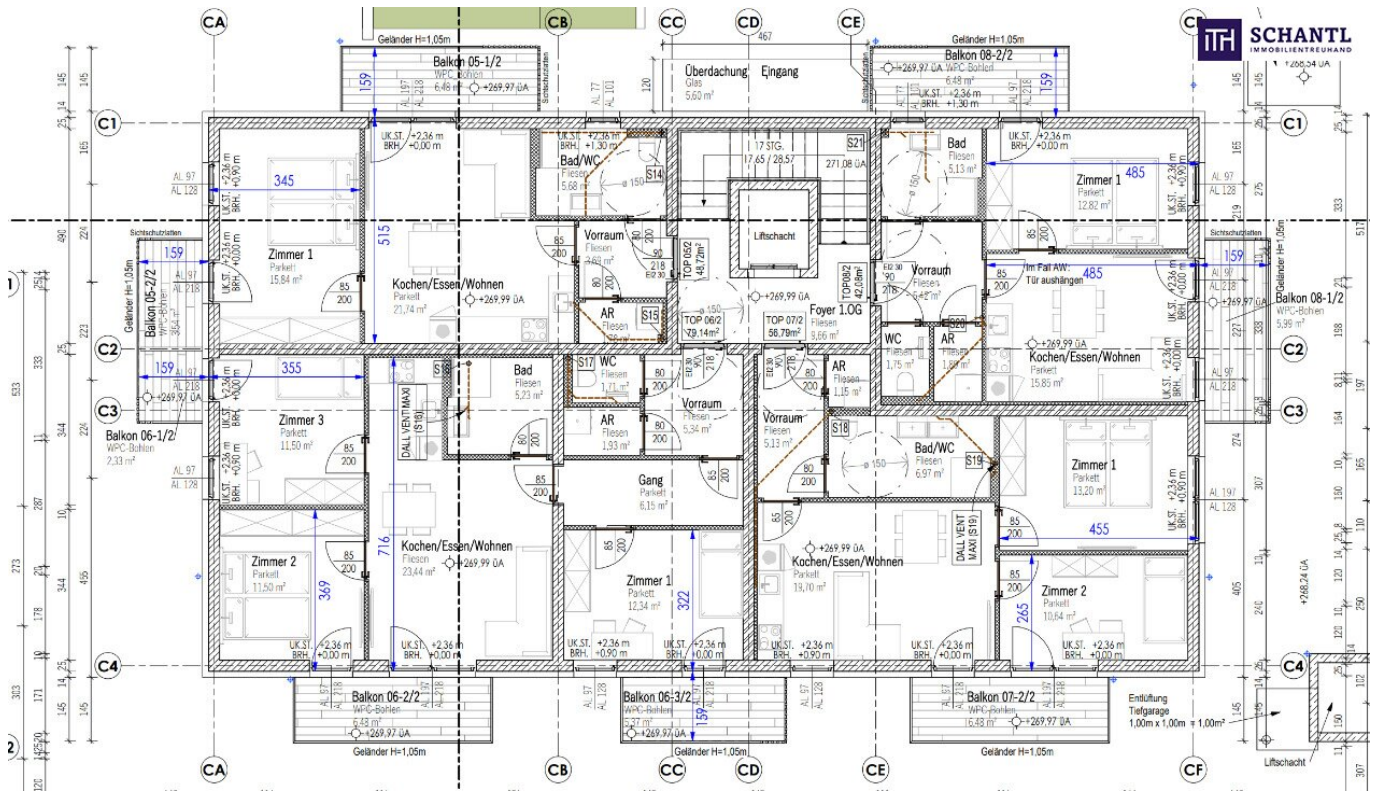






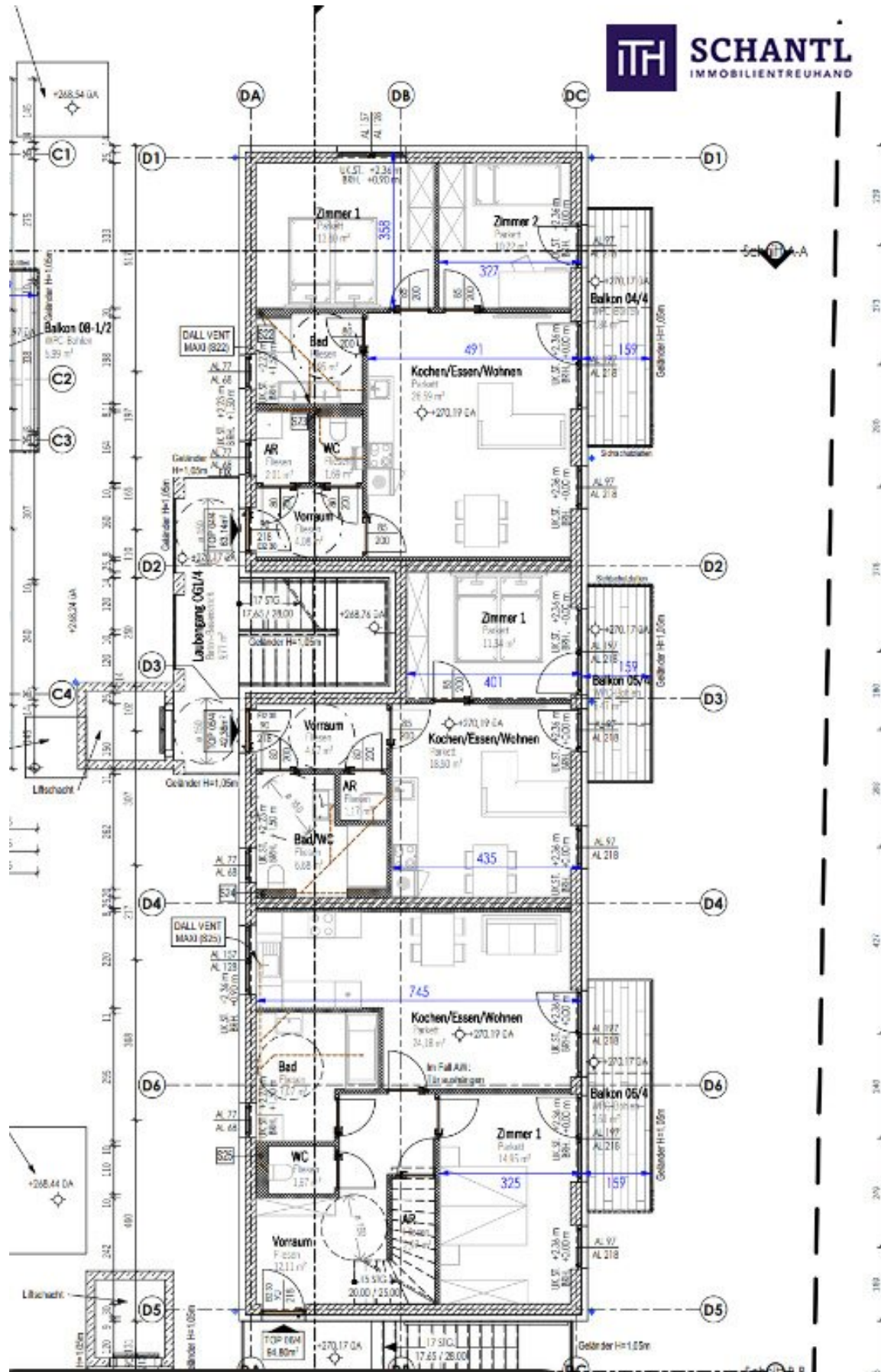


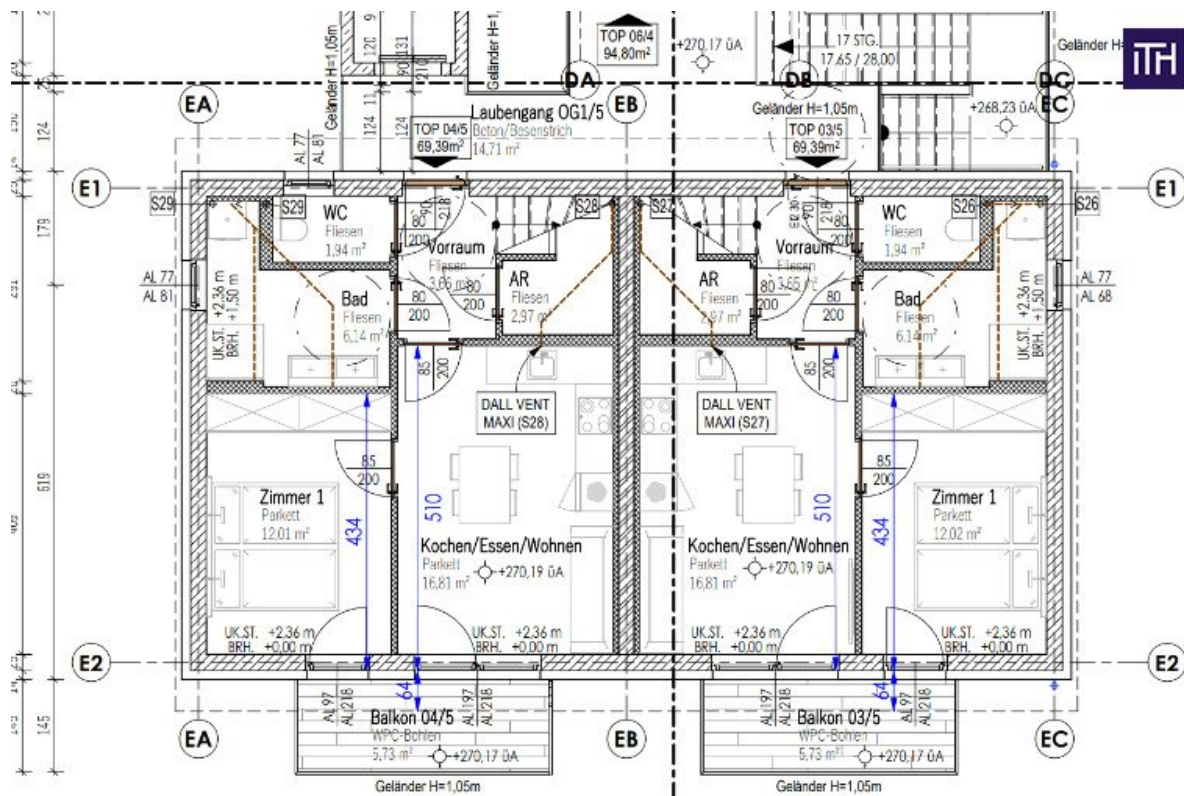




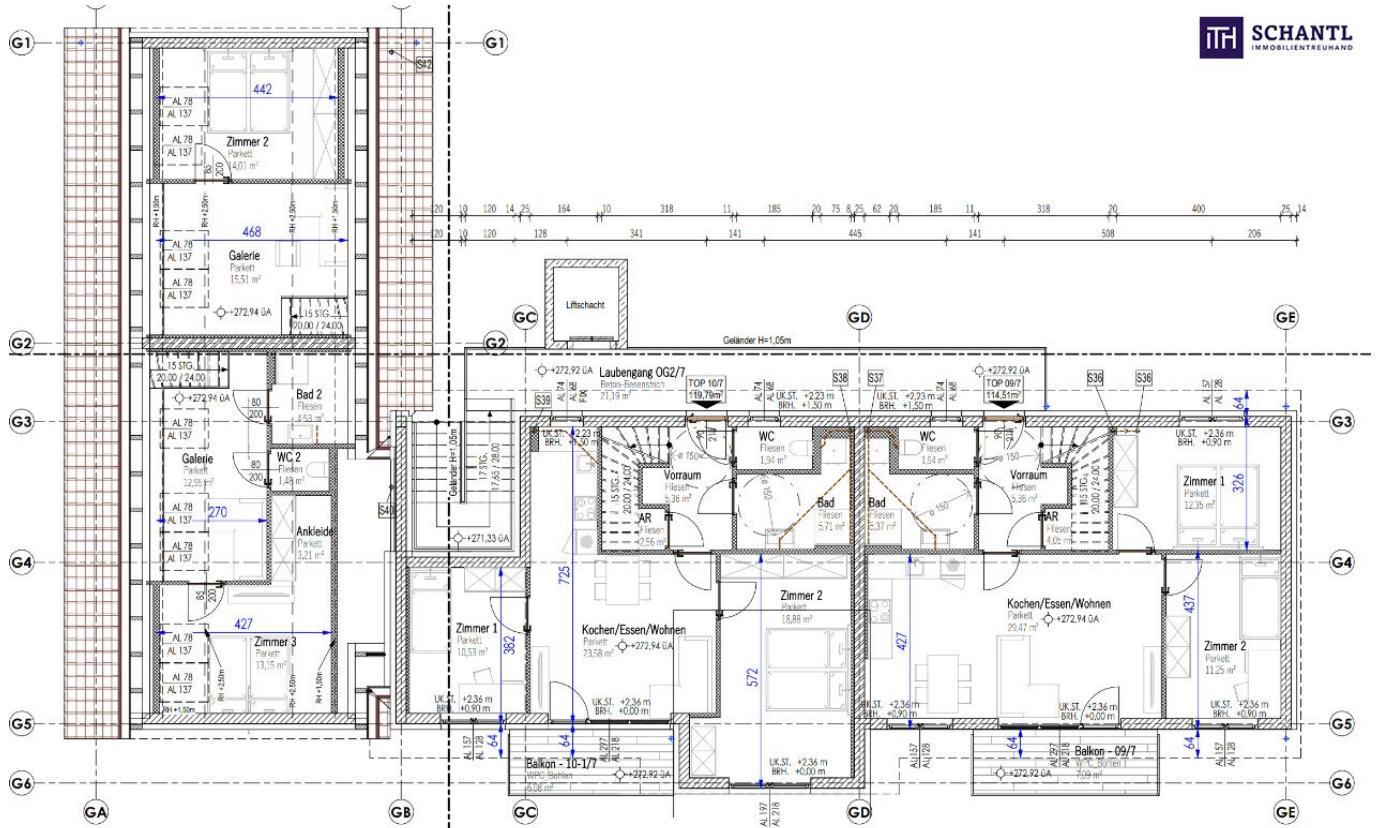


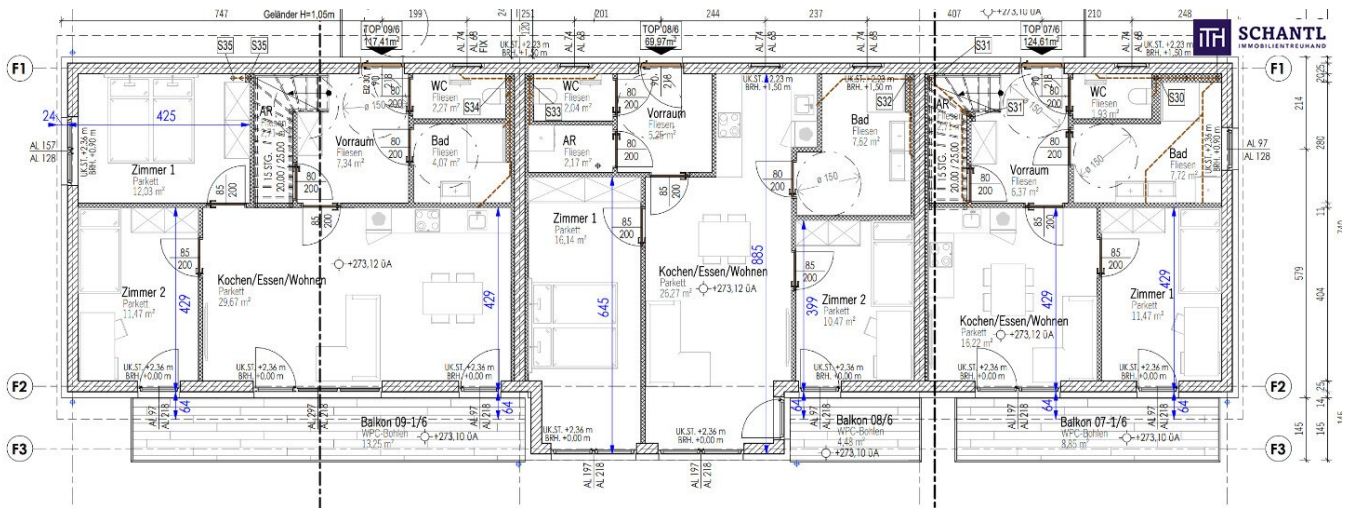
SCHANTL  
IMMOBILIENTREUHAND

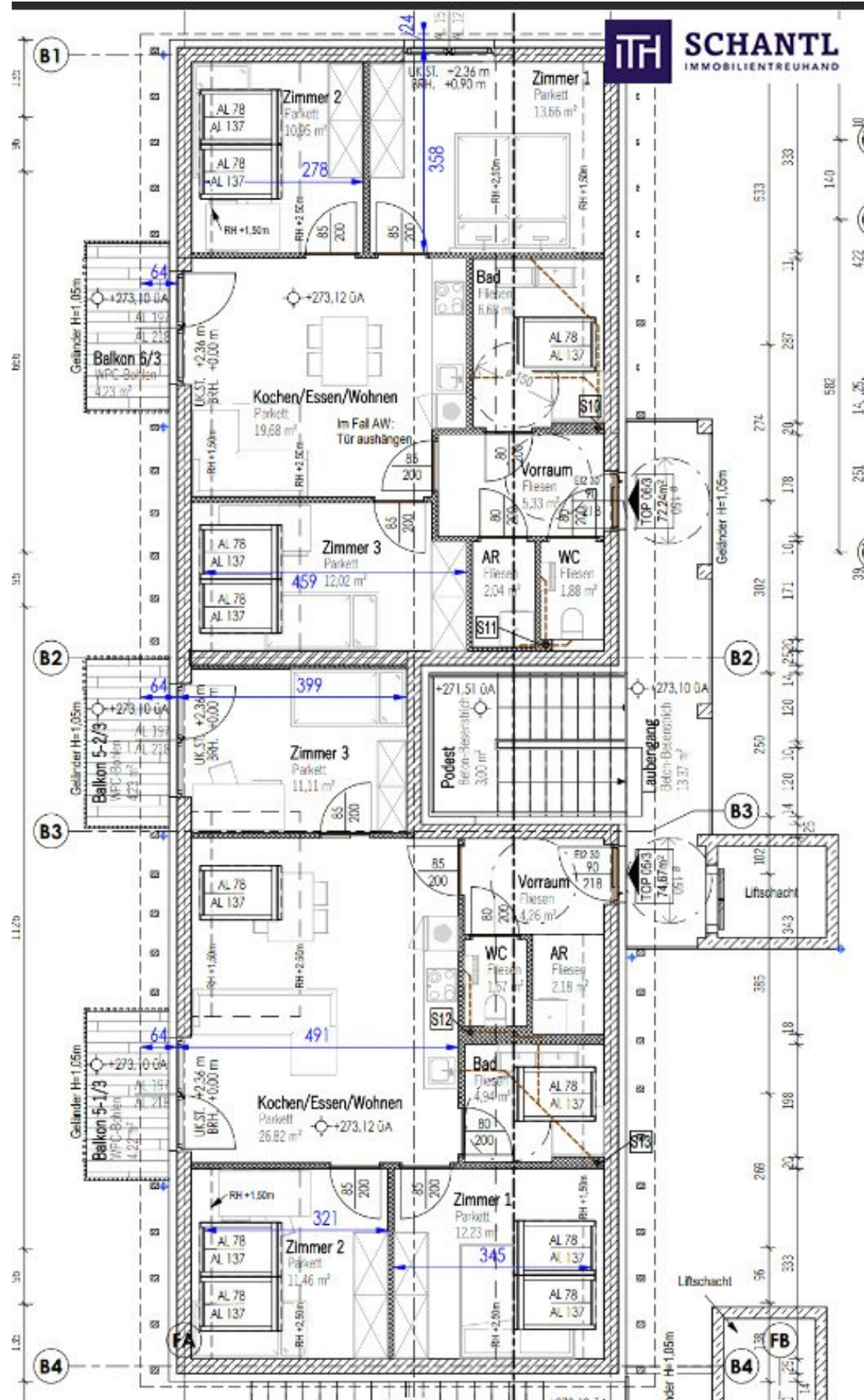


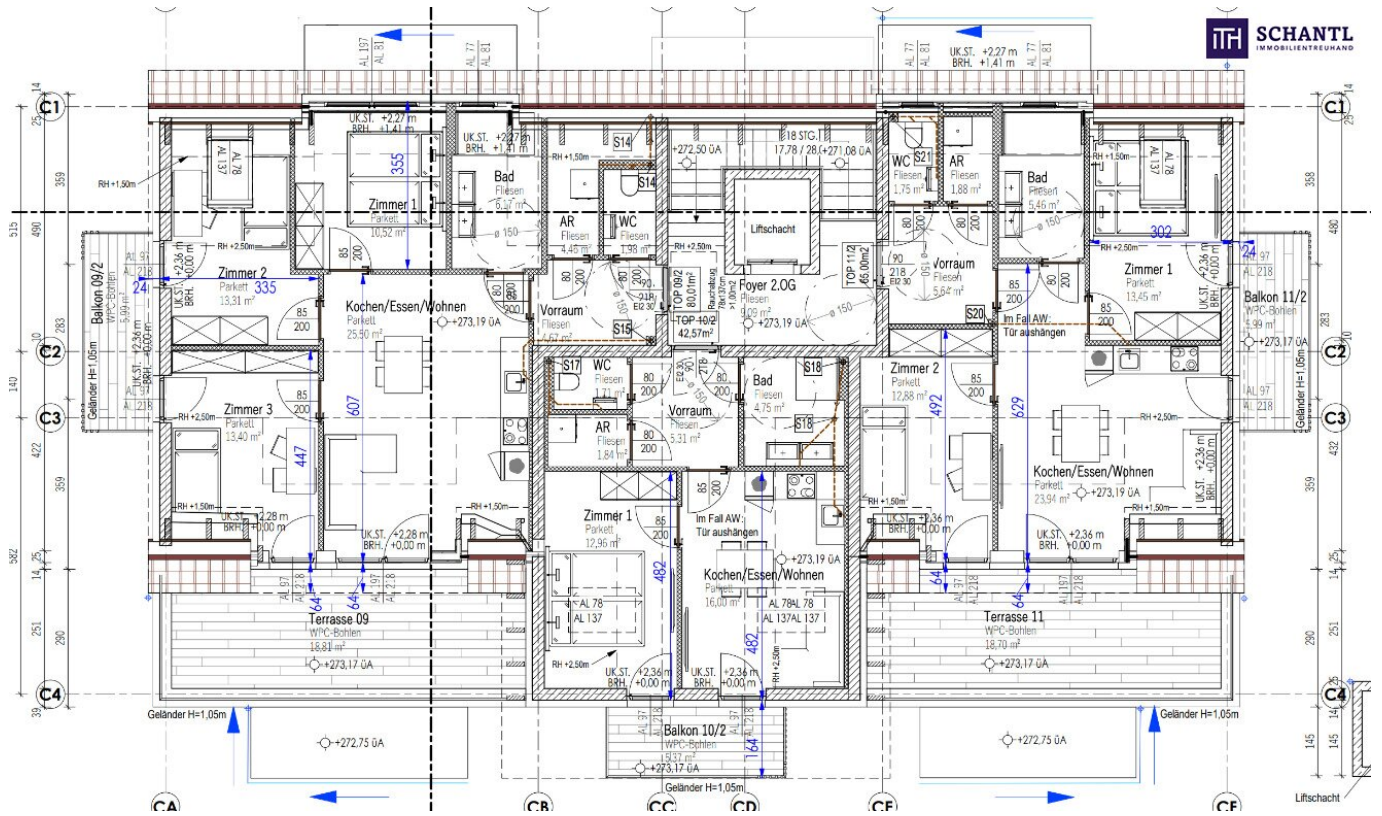


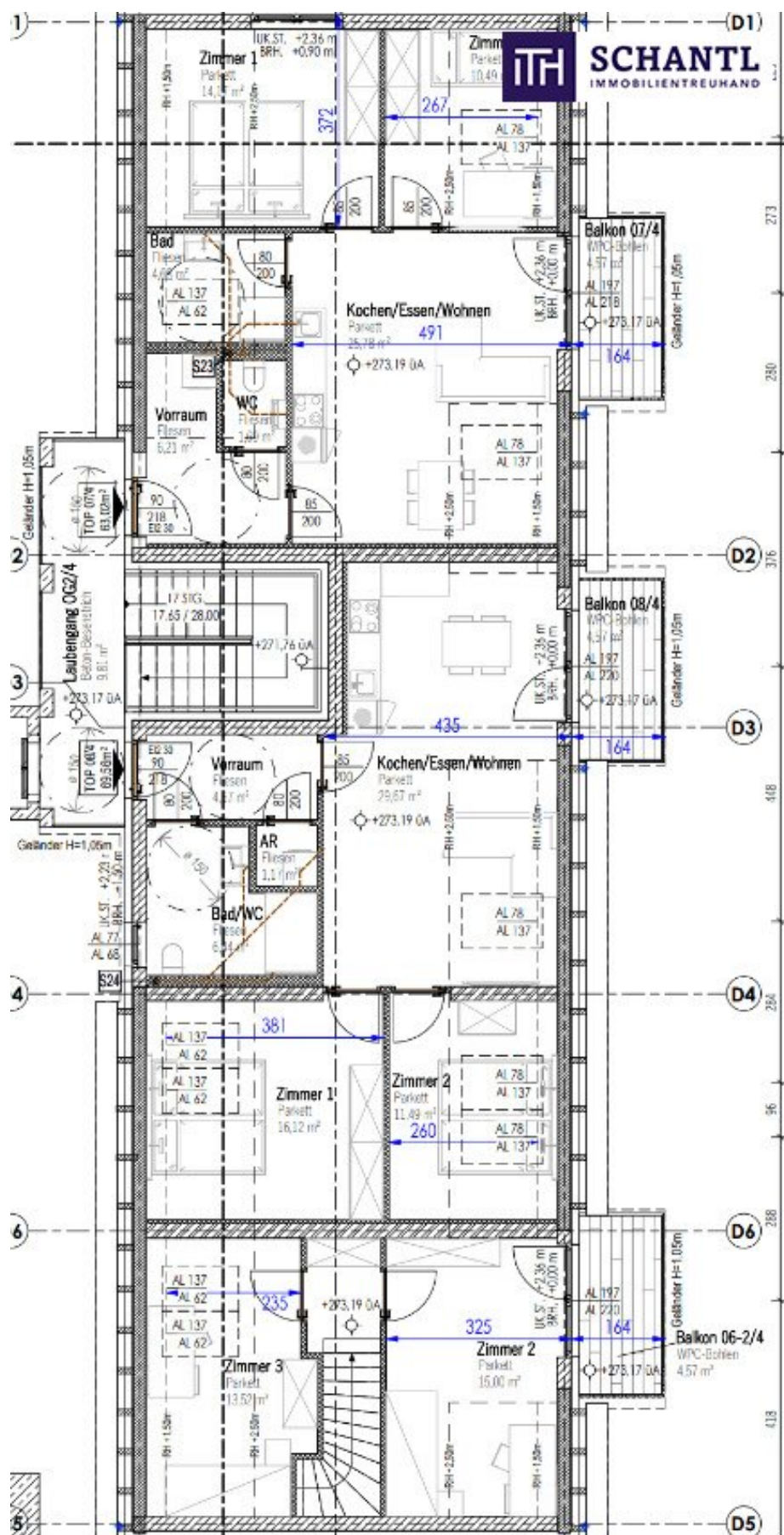


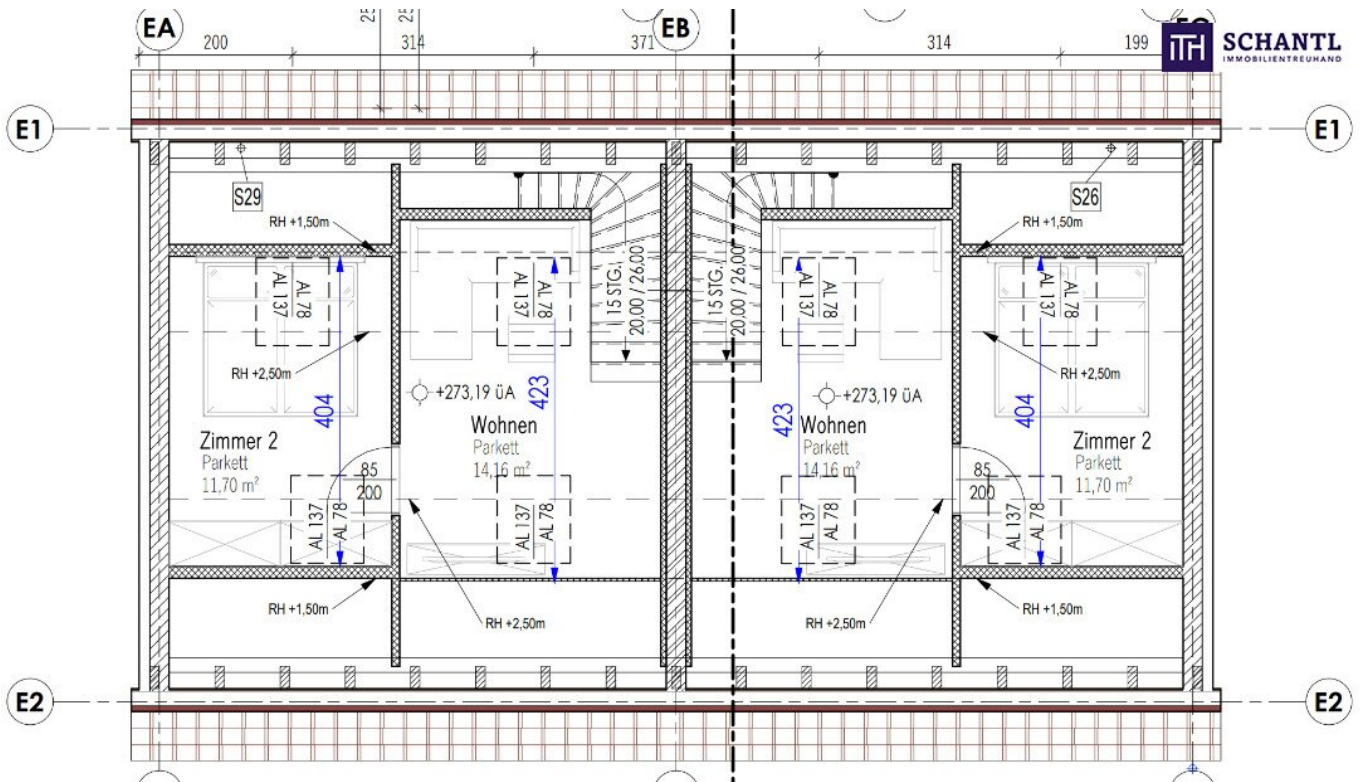


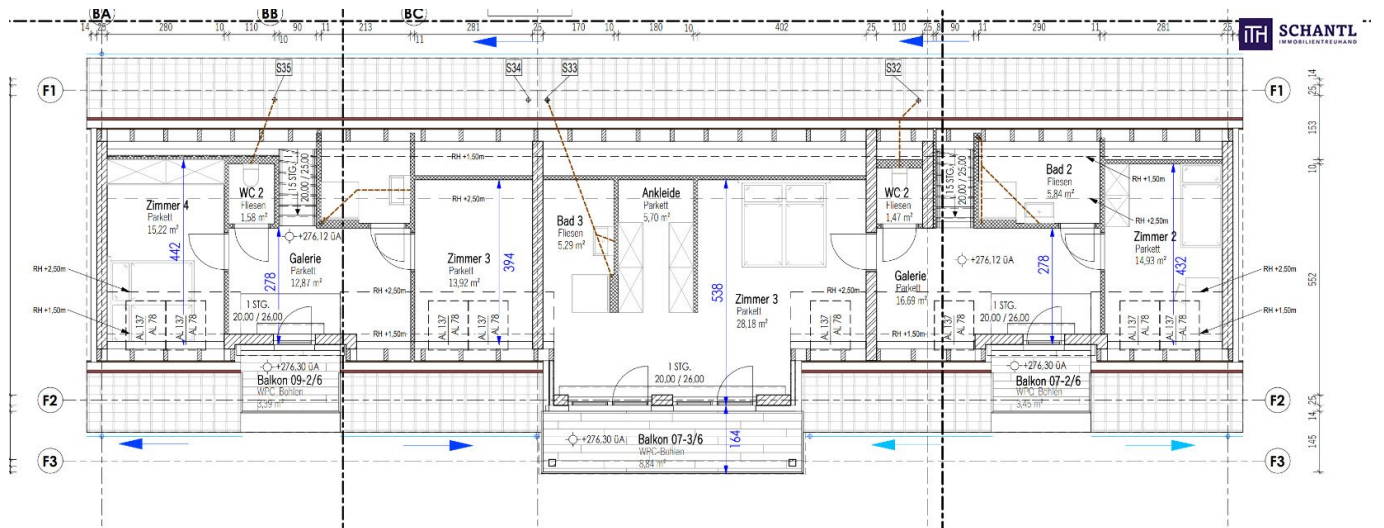


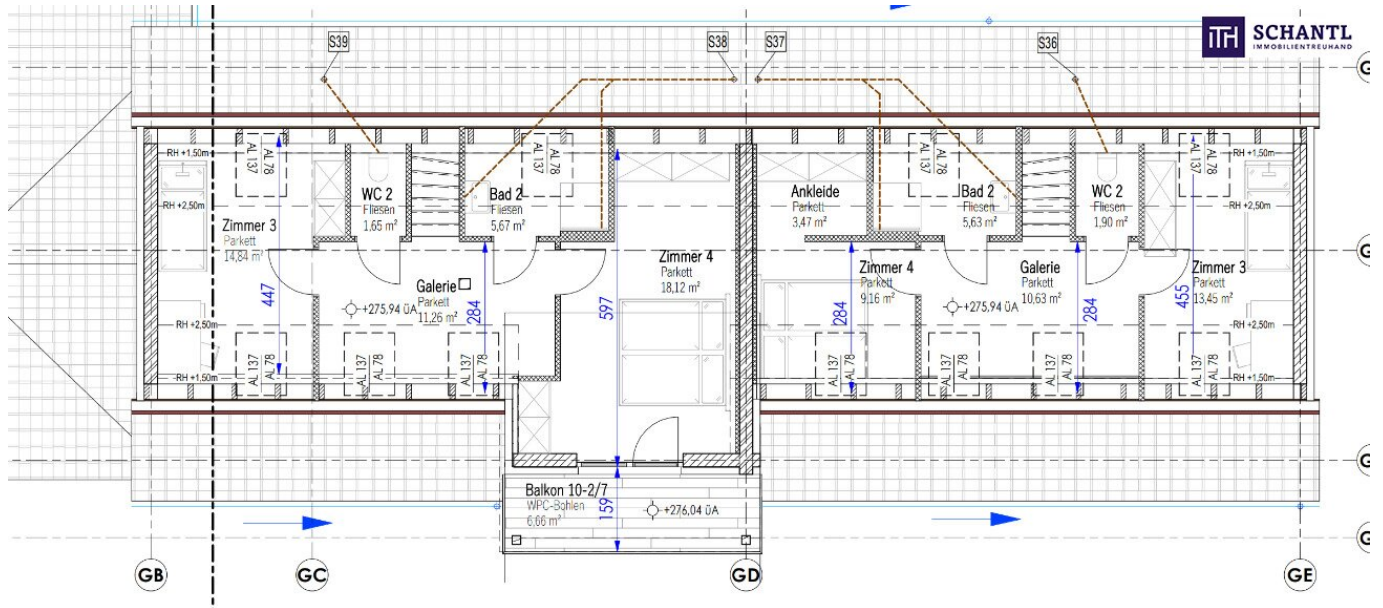












## Objektbeschreibung

### **Bereits baubewilligtes Wohnbauprojekt in aufstrebender Nachbarschaft im Bezirk Leibnitz! Rasche Realisierung möglich!**

#### **8430 Leibnitz, Rudolf-Hans-Bartsch-Gasse**

Dieses Wohnbauprojekt besticht durch die TOP Lage direkt im Zentrum des aufstrebenden Bezirkes Leibnitz. Es entstehen insgesamt 7 Bauteile mit insgesamt 59 barrierefreie Wohnungen von 41 m<sup>2</sup> bis 124 m<sup>2</sup>.

Die große Tiefgarage bietet einen Platz für rund 90 PKW-Abstellplätze sowie 81 Fahrrad-Abstellplätze.

Die Wohnnutzfläche beträgt rund 3.972 m<sup>2</sup>.

**Kaufpreis: € 2.445.000,-- zzgl. 20 % USt**

### **FACTS**

- Grundstücksgröße: ca. 5.624 m<sup>2</sup>
- Gesamtwohnnutzfläche: ca. 3.971,64 m<sup>2</sup>
- Geschoße: TG, EG , 1.OG, 2.OG & 3.OG
- Wohneinheiten: rund 59 Wohnungen von 41 m<sup>2</sup> bis 124 m<sup>2</sup>
- 90 PKW-Abstellplätze sowie 81 Fahrrad-Abstellplätze
- Lift in allen Bauteilen vorhanden
- Baubewilligung liegt bereits vor!

## HIGHLIGHTS

- **Erstklassige Lage:** Ideal gelegen in der besten Wohngegend von Leibnitz, nur wenige Minuten vom Stadtzentrum entfernt.
- **Vielfältige Freizeitmöglichkeiten:** In unmittelbarer Nähe finden sich zahlreiche Parks, Sporteinrichtungen und Erholungsgebiete.
- **Nachhaltige Bauweise:** Hochwertige Materialien und innovative Techniken sorgen für eine umweltfreundliche und langlebige Konstruktion.
- **Wertsteigerungspotenzial:** Das Projekt bietet attraktive Chancen für zukünftige Wertzuwächse in dieser gefragten Lage.
- **Vielfältige Wohnungstypen:** Eine breite Auswahl an verschiedenen Wohnungstypen für unterschiedliche Bedürfnisse und Lebensstile.
- **Moderne Grundrisse:** Durchdachte und funktionale Wohnungsdesigns, die den Wohnkomfort maximieren.
- **Großzügige Freiflächen:** Attraktive Außenbereiche bieten Raum für Erholung und geselliges Beisammensein.
- **Hohe Lebensqualität:** Eine harmonische Umgebung mit guter Infrastruktur, die das tägliche Leben angenehm gestaltet.
- **Gute Verkehrsanbindung:** Schnelle Erreichbarkeit des Stadtzentrums und weiterer wichtiger Einrichtungen durch öffentliche Verkehrsmittel.
- **Familienfreundliche Umgebung:** Die Nähe zu Schulen und Kindergärten macht das Projekt besonders attraktiv für Familien.

## Zusammenfassung

Adresse: Rudolf-Hans-Bartsch-Gasse, 8430 Leibnitz

Geschoße: TG, EG , 1.OG, 2. OG & 3.OG

Gesamtwohnnutzfläche: ca. 3.971,64 m<sup>2</sup>

Wohneinheiten: rund 59 Wohnungen von 41 m<sup>2</sup> bis 124 m<sup>2</sup>

Tiefgaragenplätze: rund 90 PKW-Abstellplätze

Irrtum und Druckfehler vorbehalten. Alle Angaben beruhen auf Informationen des Abgebers und sind ohne Gewähr. Sämtliche Pläne und Renderings sind als Muster zu verstehen. Änderungen ausdrücklich vorbehalten.

## **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](http://www.sfi-invest.com)

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 <500m

Krankenhaus <2.500m

#### **Kinder & Schulen**

Schule <500m

Kindergarten <1.000m

Höhere Schule <1.500m

#### **Nahversorgung**

Supermarkt <500m  
Bäckerei <500m  
Einkaufszentrum <500m

**Sonstige**

Bank <500m  
Geldautomat <500m  
Post <1.000m  
Polizei <1.500m

**Verkehr**

Bus <500m  
Autobahnanschluss <4.000m  
Bahnhof <1.500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap