

**Für Insider: Top-Immobilien, die nicht auf dem Markt sind -  
OFF-Market Objekte! Prestigeträchtige Zinshäuser,  
Gewerbeobjekte, GESAMTE Bauprojekte, FULL-SERVICE  
Pakete etc. !**



**Objektnummer: 281791**

**Eine Immobilie von Schantl ITH Immobilienreuehand GmbH**

## Zahlen, Daten, Fakten

|                        |                        |
|------------------------|------------------------|
| <b>Art:</b>            | Zinshaus Renditeobjekt |
| <b>Land:</b>           | Österreich             |
| <b>PLZ/Ort:</b>        | 8010 Graz              |
| <b>Wohnfläche:</b>     | 101,69 m <sup>2</sup>  |
| <b>Zimmer:</b>         | 4                      |
| <b>Bäder:</b>          | 1                      |
| <b>WC:</b>             | 2                      |
| <b>Terrassen:</b>      | 1                      |
| <b>Garten:</b>         | 270,00 m <sup>2</sup>  |
| <b>Keller:</b>         | 22,50 m <sup>2</sup>   |
| <b>Infos zu Preis:</b> |                        |

Die ang. Verkaufspreise sind VORAUSSICHTLICHE Kaufpreise für Endnutzer - Änderungen vorbehalten!

### Provisionsangabe:

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

## Ihr Ansprechpartner



### Christopher Wischenbart, BSc

Schantl ITH Immobilientreuhand GmbH  
Messendorfer Straße 71a  
8041 Graz

T +43  
H +43

Gern  
Verfü



**Sie wollen Ihre Immobilie VERKAUFEN?**  
Wir machen das für Sie!

**Unsere Leistungen im Überblick:**

- 3D Grundriss
- 35 Plattformen
- Social Media
- Home Staging
- Wohnungs- und Hausvideos
- Infrastrukturbericht
- Top Photos
- Qualitätsiegel

**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](http://www.schantl-ith.at)

Ihre Träume -  
unser Fokus!

## Vertrauen, das sich lohnt!

Fragen Sie uns nach Ihrem maßgeschneiderten  
Konzept für Immobilien, Finanzierungen,  
Versicherungen und Vermögensaufbau.



[schantl-ith.at](http://schantl-ith.at) | [sfi-invest.com](http://sfi-invest.com)



**SCHANTL**  
IMMOBILIENTREUHAND



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

## Objektbeschreibung

### **!! OFF-Market Objekte !!**

**Jetzt Investmentchance ergreifen, anfragen & Informationen erhalten Sie sofort nach anfrage! TOP GELEGENHEIT!**

**Vermietete oder bestandsfreie Zinshäuser in Entwicklungs- oder Prestigelagen, klassische Anlegerwohnungen (Neu- & Altbau), FULL- SERVICE Pakete etc. !**

**Sie sind auf der Suche nach passenden Möglichkeiten Ihr Geld wertsicher in Immobilien anzulegen und langfristig davon zu profitieren?**

**Egal ob bestandsfreie Zinshäuser, Zinshäuser in Prestigelagen, einzelne Anlegerwohnungen, Gewerbeobjekte, Ferienobjekte oder gleich FULL-Service-Pakete - Sie sind bei uns genau richtig!!**

***Erfahren Sie mehr von unseren Top Investmentmöglichkeiten, welche sich optimal für Immobilieninvestoren aller Art eignen.***

***Hier einige Beispiele:***

- **BESTANDSFREIES, SANIERUNGSBEDÜRFTIGES ZINSHAUS mit ca. 1.000m<sup>2</sup> NNF in 8020 GRAZ - nähere Informationen auf anfrage!**
- **VOLLVERMIETETE Zinshäuser 8010, 8020, 8041 GRAZ - Renditen zwischen 2% und 4%**

- **Baubewilligte Projekte zum SOFORT Loslegen**
- **BAUHERRENMODELLE in der Steiermark - Große und kleine Bauherrenmodelle**

## **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!

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

## **Infrastruktur / Entfernungen**

### **Gesundheit**

Arzt <500m

Apotheke <1.000m

Klinik <500m

Krankenhaus <1.000m

**Kinder & Schulen**

Schule <500m

Kindergarten <500m

Universität <500m

Höhere Schule <1.500m

**Nahversorgung**

Supermarkt <500m

Bäckerei <500m

Einkaufszentrum <1.500m

**Sonstige**

Geldautomat <500m

Bank <500m

Post <1.000m

Polizei <1.000m

**Verkehr**

Bus <500m

Straßenbahn <500m

Autobahnanschluss <5.000m

Bahnhof <1.500m

Flughafen <10.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap