BAUTRÄGER aufgepasst! Baubewilligtes Projekt mit 4 Doppelhaushälften in gefragter Lage! SOFORT loslegen!

Objektnummer: 282474

Eine Immobilie von Schantl ITH Immobilientreuhand GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Grundstück - Baugrund Eigenheim
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	8430 Leibnitz
Baujahr:	2025
Zustand:	Projektiert
Alter:	Neubau
Wohnfläche:	445,00 m²
Heizwärmebedarf:	B 41,40 kWh / m² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	A+ 0,65
Kaufpreis:	335.000,00 €

Provisionsangabe:

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner

Jacqueline Fellner, MBA

Schantl ITH Immobilientreuhand GmbH
Messendorfer Straße 71a
8041 Graz

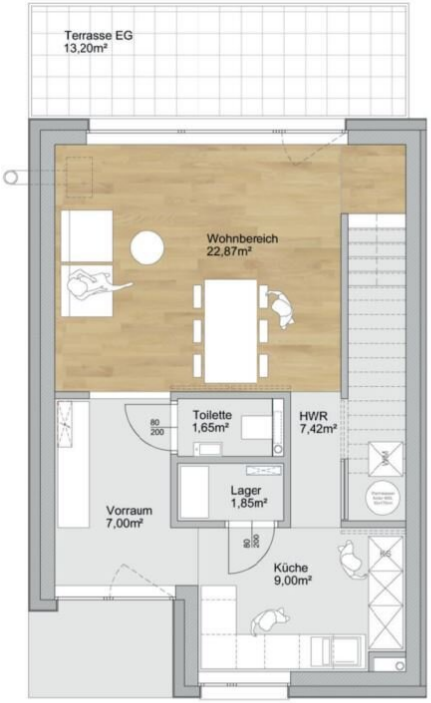
T +43 664 5411047
H +43 650 5159115

Gerne stehe ich Ihnen für weitere Informationen oder einen Besichtigungstermin zur Verfügung.

SCHANTL
IMMOBILIENTREUHAND
Sie wollen Ihre Immobilie VERKAUFEN?
Wir machen das für Sie!
Unsere Leistungen im Überblick:
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
QUALITÄTSMAKLER
Qualitätssiegel
3D Grundriss
Top Fotos
35 Plattformen
Social Media
Home Staging
Wohnungs- und Häuservideos
Infrastrukturbericht
FOLGEN SIE UNS AUF
WWW.SCHANTL-ITH.AT

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
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



Symbolfoto

WOHNUNG

TOP 01

Wohnfläche

111,24m²

Vorraum	7,00m²
Toilette	1,65m²
Lager	1,85m²
Küche	9,00m²
HWR	7,42m²
Wohnbereich	22,87m²
Gang OG	8,15m²
Treppe	4,50m²
WC OG	1,73m²
Bad OG	5,42m²
Kinderzimmer 01	11,75m²
Kinderzimmer 02	10,20m²
Schlafzimmer	14,03m²
Arbeiten	5,67m²
GESAMT	**111,24m²**
Geräteraum	5,95m²
Carport	25,81m²
GESAMT	**31,76m²**

FLÄCHENERMITTLUNG LT. ÖNORM B1800, Ausgabe: 2013-05-01

Ermittlung der gesamten Netto-Raumflächen zu Planmaße unter Berücksichtigung von Sanitärflächen, Nutzflächen, Technikflächen und Verkehrsflächen gemäß ÖNORM B1800, Pkt. 5.2 sowie Beiblatt 1: Anwendungsbeispiele

Flächenangaben vorbehaltlich Änderungen der planmäßigen Flächenangaben auf Grund von bohrischen Einrichtungen und Installationen, sowie vorbehaltlich Änderungen im Zuge der Ausführungsplanung.

Symbolfoto

FLÄCHENERMITTLUNG LT. ÖNORM B1800, Ausgabe: 2013-08-01

Ermittlung der gesamten Netto-Raumflächenals Planmaße unter Berücksichtigung von Sanitärflächen, Nutzflächen, Technikflächen und Verkehrsflächen gemäßÖNORM B1800, Pkt. 5.1, sowie Beblatt 1: Anwendungsbeispiele

Flächenangaben vorbehaltlich Änderungen der planmäßigen Flächenangaben auf Grund von technischen Einrichtungen und Installationen, sowievorbehaltlich Änderungen im Zuge der Ausführungsplanung.

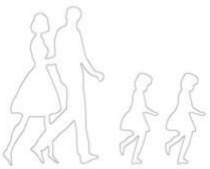
WOHNUNG

TOP 02

Wohnfläche

111,24m²

Vorraum	7,00m²
Toilette	1,65m²
Lager	1,85m²
Küche	9,00m²
HWR	7,42m²
Wohnbereich	22,87m²
Gang OG	8,15m²
Treppe	4,50m²
WC OG	1,73m²
Bad OG	5,42m²
Kinderzimmer 01	11,75m²
Kinderzimmer 02	10,20m²
Schlafzimmer	14,03m²
Arbeiten	5,67m²
GESAMT	**111,24m²**
Geräteraum	5,95m²
Carport	25,81m²
GESAMT	**31,76m²**



Symbolfoto

FLÄCHENERMITTLUNG LT. ÖNORM B1800, Ausgabe: 2013-05-01

Ermittlung der gesamten Netto-Raumflächen als Planmaße unter Berücksichtigung von Sanitärflächen, Nutzflächen, Technikflächen und Verkehrsflächen gemäß ÖNORM B1800, Pkt. 5.2 sowie Beiblatt 1: Anwendungsbeispiele

Flächenangaben vorbehaltlich Änderungen der planmäßigen Flächenangaben auf Grund von technischen Einrichtungen und Installationen, sowie vorbehaltlich Änderungen im Zuge der Ausführungsplanung.

WOHNUNG

TOP 03

Wohnfläche
111,24m²

Vorraum	7,00m²
Toilette	1,65m²
Lager	1,85m²
Küche	9,00m²
HWR	7,42m²
Wohnbereich	22,87m²
Gang OG	8,15m²
Treppe	4,50m²
WC OG	1,73m²
Bad OG	5,42m²
Kinderzimmer 01	11,75m²
Kinderzimmer 02	10,20m²
Schlafzimmer	14,03m²
Arbeiten	5,67m²
GESAMT	**111,24m²**
Geräteraum	5,95m²
Carport	25,81m²
GESAMT	**31,76m²**

Symbolfoto

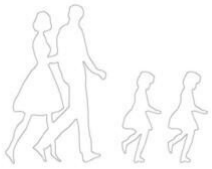
WOHNUNG

TOP 04

Wohnfläche

111,24m²

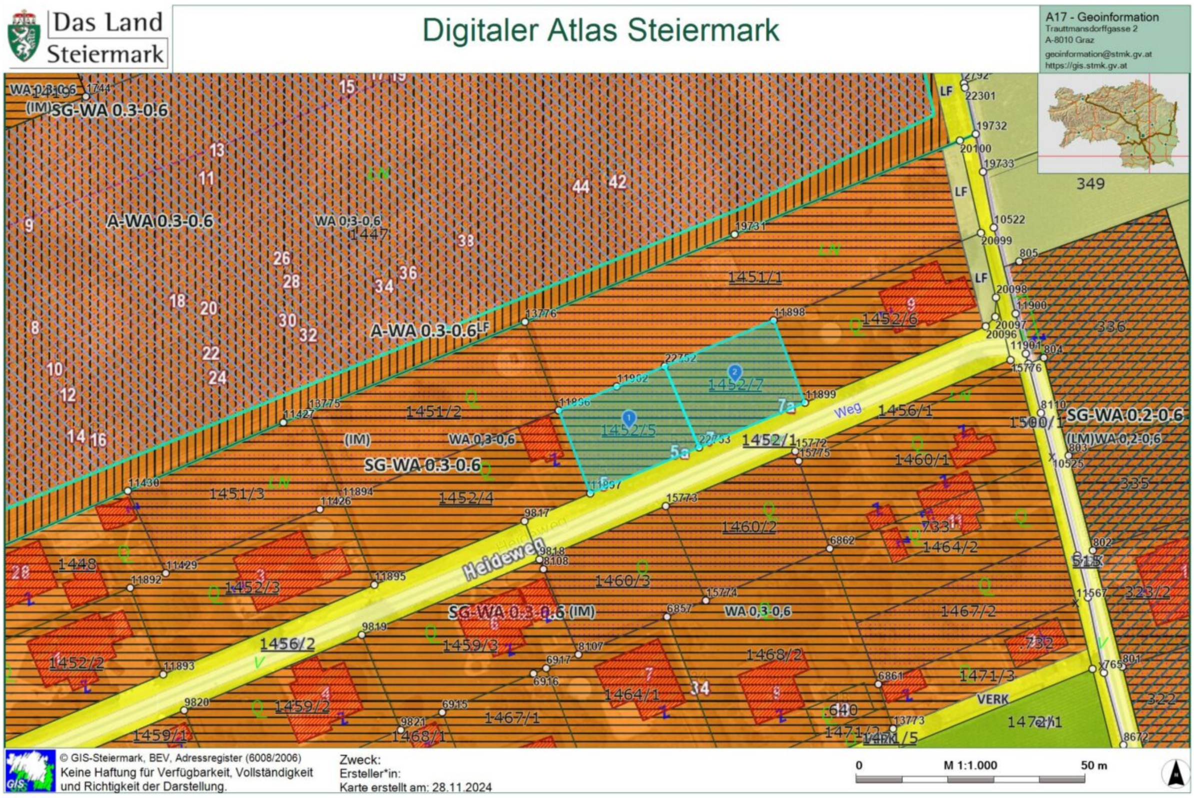
Vorraum	7,00m²
Toilette	1,65m²
Lager	1,85m²
Küche	9,00m²
HWR	7,42m²
Wohnbereich	22,87m²
Gang OG	8,15m²
Treppe	4,50m²
WC OG	1,73m²
Bad OG	5,42m²
Kinderzimmer 01	11,75m²
Kinderzimmer 02	10,20m²
Schlafzimmer	14,03m²
Arbeiten	5,67m²
GESAMT	**111,24m²**
Geräteraum	5,95m²
Carport	25,81m²
GESAMT	**31,76m²**



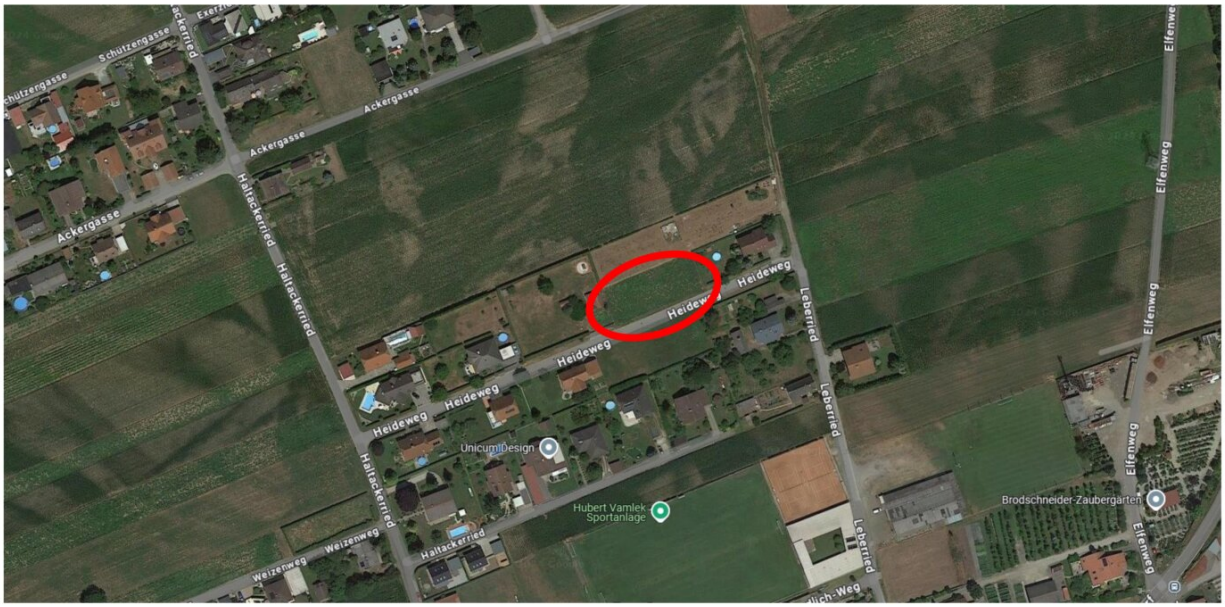
FLÄCHENERMITTLUNG LT. ÖNORM B1800, Ausgabe: 2013-08-01

Ermittlung der gesamten Netto-Raumflächen als Planmaße unter Berücksichtigung von Sanitärflächen, Nutzflächen, Technikflächen und Verkehrsflächen gemäß ÖNORM B1800, Pkt. 5.2 sowie Beiblatt 1: Anwendungsbeispiele

Flächenangaben vorbehaltlich Änderungen der planmäßigen Flächenangaben auf Grund von technischen Einrichtungen und Installationen, sowie vorbehaltlich Änderungen im Zuge der Ausführungsplanung.



Das Land Steiermark
Digitaler Atlas Steiermark
A17 - Geoinformation
Trauttmansdorffgasse 2
A-8010 Graz
geoinformation@stmk.gv.at
https://gis.stmk.gv.at
SG-WA 0.3-0.6
A-WA 0.3-0.6
WA 0,3-0,6
1447
1451/1
1451/2
1451/3
1452/5
1452/7
1452/6
1452/1
1452/4
1452/3
1452/2
1456/1
1456/2
Heideweg
1460/1
1460/2
1460/3
1464/1
1464/2
1467/1
1467/2
1468/1
1468/2
1459/1
1459/2
1459/3
1448
1500/1
SG-WA 0.2-0.6
349
336
335
VERK
© GIS-Steiermark, BEV, Adressregister (6008/2006)
Keine Haftung für Verfügbarkeit, Vollständigkeit und Richtigkeit der Darstellung.
Zweck:
Ersteller*in:
Karte erstellt am: 28.11.2024
0
M 1:1.000
50 m


Schützengasse
Ackergasse
Ackergasse
Ackergasse
Haltäckerfeld
Haltäckerfeld
Heideweg
Heideweg
Heideweg
Heideweg
Heideweg
Lebenfeld
Lebenfeld
Elfenweg
Elfenweg
Elfenweg
Unicum Design
Hubert Vamlek Sportanlage
Brodschneider-Zaubergärten
Haltäckerfeld
Weizenweg
Weizenweg

SCHANTL IMMOBILIENTREUHAND

SCHANTL IMMOBILIENTREUHAND

In Kooperation mit

SFI FINANCIAL INVEST VERMÖGENSTREUHAND

Ihre Träume - unser Fokus!

Vertrauen, dass sich lohnt!

Fragen Sie uns nach Ihrem maßgeschneiderten Konzept für Immobilien, Finanzierung, Versicherung und Vermögensaufbau.

schantl-ith.at | sfi-invest.com

SCHANTL IMMOBILIENTREUHAND

In Kooperation mit

SCHANTL IMMOBILIENTREUHAND

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

VERSICHERUNGEN

Schützen Sie, was Ihnen wichtig ist.

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

FINANZIERUNG

Ihre Pläne, unsere Lösungen.

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

Office Wien:
Passauer Platz 6
1010 Wien
T: +43 664 307 00 09

Office Graz:
Messendorferstr. 71a
8041 Graz
T: +43 664 541 10 47

Sie wollen Ihre Immobilie VERKAUFEN?
Wir machen das für Sie!
Unsere Leistungen im Überblick:
SCHANTL
IMMOBILIENTREUHAND
Qualitätssiegel
Top Fotos
Infrastrukturbericht
Wohnungs- und Häuservideos
Home Staging
Social Media
35 Plattformen
3D Grundriss
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

Objektbeschreibung

BAUTRÄGER aufgepasst! Baubewilligtes Projekt mit 4 Doppelhaushälften in gefragter Lage! SOFORT loslegen!

Am **Heideweg in 8430 Leibnitz** erwartet Sie ein exklusives Wohnbauprojekt auf **979 m² Grundstücksfläche** mit bereits **erteilter Baubewilligung** für **vier moderne Doppelhaushälften**. Die durchdachte Planung, hochwertige Architektur und idyllische Lage machen dieses Projekt besonders attraktiv.

Facts zum Grundstück

Das Grundstück ist bereits **geteilt** und kann entweder **gesamt oder einzeln erworben** werden.

Grundstücksdaten:

? **GST: 1452/7**

- **EZ:** 2447
- **KG Nr.:** 66138
- **Fläche:** ca. **490 m²**
- **Preis: 167.500,00 €**

? **GST: 1452/5**

- **EZ:** 2447
- **KG Nr.:** 66138

- **Fläche:** ca. **490 m²**

- **Preis: 167.500,00 €**

? **Gesamtfläche: ca. 980 m²**

? **Gesamtpreis: 335.000,00 €**

Eine perfekte Gelegenheit für **Bauträger, Investoren oder Privatpersonen**, die nach einer attraktiven Lage in **Leibnitz** suchen! ?

Highlights:

? **Familienfreundliches Wohnen** – Zwei Etagen pro Einheit mit großzügigen Gärten und sonnigen Terrassen ? **Perfekte Wohnfläche:** jeweils ca. 111,24 m² mit 5 Zimmern – ideal für Familien oder Paare mit Platzbedarf.

? **Baubewilligung erteilt** – Sofortiger Projektstart möglich

? **Hochwertige Bauweise** – Moderne Architektur und nachhaltige Materialien

? **Perfekte Infrastruktur** – Schulen, Einkaufsmöglichkeiten und Freizeitangebote schnell erreichbar

? **Sehr gute Verkehrsanbindung** – Nähe zu Graz und den Weinbergen der Südsteiermark

? **Komfortable Parkmöglichkeiten** – 4 Carports und 4 Freiparkplätze

? **Optionaler Pool** – Zusätzliche Aufwertung für anspruchsvolle Käufer

? **Attraktives Investment** – Hohe Nachfrage nach Wohnraum in Leibnitz

? **Ruhe & Privatsphäre** – Wohnen in einer der begehrtesten Lagen der Südsteiermark

? **Share Deal** – Besonders interessante Möglichkeit für Bauträger und Investoren

Nutzen Sie diese Gelegenheit und sichern Sie sich ein lukratives Wohnbauprojekt in einer der gefragtesten Regionen!

Worauf noch warten?

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

Sie wollen Ihre Immobilie verkaufen oder vermieten? 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 **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!

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 <1.500m
Apotheke <2.500m
Krankenhaus <3.000m

Kinder & Schulen
Schule <2.000m
Kindergarten <2.000m
Höhere Schule <2.500m

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

Sonstige
Bank <2.500m
Geldautomat <1.000m
Post <2.500m
Polizei <3.000m

Verkehr
Bus <500m
Autobahnanschluss <1.500m
Bahnhof <2.500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap