

**Erstklassiger Bauträgergrund mit durchdachter Planstudie
in bester Lage – optimale Voraussetzungen für Ihr
Bauprojekt.**



ITH SCHANTL
IMMOBILIENTREUHAND

Objektnummer: 283954

Eine Immobilie von Schantl ITH Immobilientreuhand GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Grundstück
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	8510 Stainz
Wohnfläche:	1.074,80 m ²
Kaufpreis:	589.000,00 €

Infos zu Preis:

Kaufpreis erst nach Baugenehmigung fällig!

Provisionsangabe:

21.204,00 € inkl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner

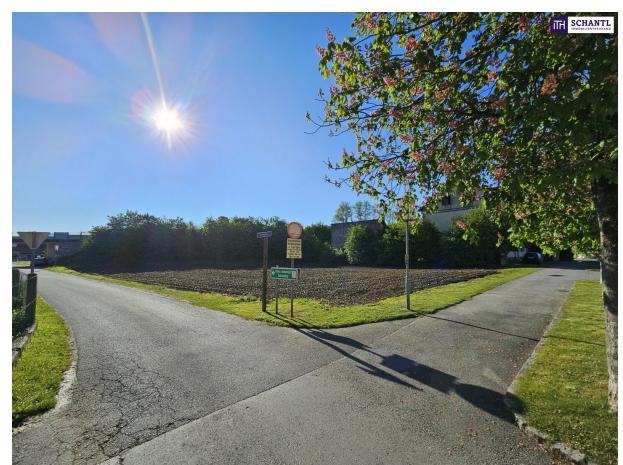


Reinhard Winkler

Schantl ITH Immobilientreuhand GmbH
Messendorferstraße 71a
8041 Graz

T +436645411047
H +43 660 5055147

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









ITH 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

3D Grundriss
35 Plattformen
Social Media
Home Staging
Wohnungs- und Häuservideos
Infrastrukturbereich
Qualitätssiegel
Top Fotos

FOLGEN SIE UNS AUF WWW.SCHANTL-ITH.AT





ITB SCHANTL
IMMOBILIEN TREUHAND

PERSPEKTIVE NORD-WEST



reinhardhubmann
Architekt Dipl.-Ing.
Baumeister
Äussere Ragnitz 121d
8047 Kainbach b. Graz

PERSPEKTIVE SÜD



reinhardhubmann

Architekt Dipl.-Ing.
Baumeister
Äussere Ragnitz 121d
8047 Kainbach b. Graz

STAINZ - FAM. WOLF E3 M 1/500



reinhardhubmann
Architekt, Dipl.-Ing.
Baumeister
Äussere Ragnitz 121d
8047 Kainbach b. Graz

GRUNDRISS DG

**reinhardhubmann**

Architekt, Dipl.-Ing.
Baumeister
Äussere Ragnitz 121d
8047 Kainbach b. Graz

GRUNDRISS EG

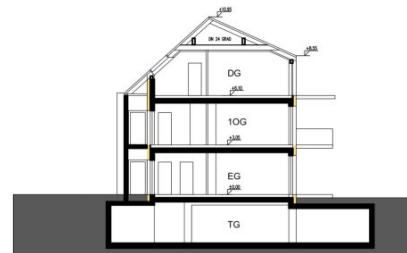
**reinhardhubmann**

Architekt, Dipl.-Ing.
Baumeister
Äussere Ragnitz 121d
8047 Kainbach b. Graz

ANSICHT OST



SCHNITT A



ANSICHT SUED



reinhardhubmann
Architekt, Dipl.-Ing.
Baumeister
Äussere Ragnitz 121d
8047 Kainbach b. Graz



reinhardhubmann

Architekt, Dipl.-Ing.
Baumeister
Äussere Ragnitz 121d
8047 Kainbach b. Graz

GRUNDRISS TG



reinhardhubmann

Architekt, Dipl.-Ing.
Baumeister
Äussere Ragnitz 121d
8047 Kainbach b. Graz

GRUNDRISS 1OG

**reinhardhubmann**

Architekt, Dipl.-Ing.
Baumeister
Äussere Ragnitz 121d
8047 Kainbach b. Graz

ANSICHT WEST



ANSICHT NORD



reinhardhubmann
Architekt, Dipl.-Ing.
Baumeister
Äussere Ragnitz 121d
8047 Kainbach b. Graz

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

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

Erstklassiger Bauträgergrund mit durchdachter Planstudie in bester Lage – optimale Voraussetzungen für Ihr Bauprojekt.

Lukratives Immobilieninvestment – in Stainz um nur € 589.000,- jetzt sichern!

In der begehrten Lage von Stainz, direkt neben der Bahnhofstraße 29, bieten wir Ihnen eine einmalige Investitionsmöglichkeit: Ein baugenehmigtes Grundstück, ideal für ein modernes Wohn- und Geschäftshaus. Dieses Projekt umfasst die Errichtung von 14 hochwertigen Wohnungen, vielseitig nutzbaren Geschäftsflächen im Erdgeschoss sowie eine Tiefgarage für bequemes Parken.

Dieses moderne Immobilienprojekt erstreckt sich über eine Gesamtfläche von ca. 1.074,80 m² und kombiniert stilvolles Wohnen mit praktischer Geschäftsnutzung.

Projekthighlights:

- **14 hochmoderne Wohnungen:** Eine Auswahl an 1- bis 4 Zimmer-Wohneinheiten. Jede Einheit wird mit Fokus auf Komfort und Design geplant, um eine hohe Lebensqualität zu gewährleisten. Die Wohnungen variieren in Größe und Schnitt, um unterschiedlichen Bedürfnissen gerecht zu werden – ideal für Singles, Paare und Familien.
- **Integrierter Geschäftsbereich:** Eine Gewerbefläche im Erdgeschoss bietet vielseitige Nutzungsmöglichkeiten, ideal für unterschiedliche Unternehmenskonzepte, wie beispielsweise Geschäftslokal, Dienstleistungsbetrieb, Ordination, Büro, Café oder Bäckerei usw.
- **Umweltbewusste Bauweise:** Das Projekt zeichnet sich durch seine nachhaltige Bauweise aus, inklusive modernster Energieeffizienzmaßnahmen.
- **Private Tiefgarage:** Sichere und bequeme Parkmöglichkeiten für alle Einheiten. Die großzügige Tiefgarage bietet ausreichend Stellplätze, die direkt vom Wohnbereich aus zugänglich sind.

- **Barrierefreier Zugang:** Vollständig barrierefreier Zugang in allen Bereichen, von der Tiefgarage bis zu den oberen Stockwerken.
- **Traumhafter Innenhofgarten:** Ein ruhiger, geschützter Innenhofgarten bildet das grüne Herz der Anlage und bietet einen idealen Rückzugsort zum Entspannen und Genießen.

Lage und Umgebung: Gelegen in einer der reizvollsten Gegenden der Steiermark, bietet dieses Projekt nicht nur eine ruhige und entspannte Umgebung, sondern auch eine ausgezeichnete Anbindung an lokale Infrastrukturen. Einkaufsmöglichkeiten, Schulen, medizinische Einrichtungen und kulturelle Angebote befinden sich in unmittelbarer Nähe. Der charmante Ort Stainz, bekannt für sein Schloss und die romantische Schmalspurbahn, bietet zudem eine hohe Lebens- und Freizeitqualität.

Investitionsmöglichkeit: Dieses Projekt bietet eine attraktive Kapitalanlage mit Potenzial für Wertsteigerung und stabile Mieterträge. Es eignet sich hervorragend für Investoren, die Wert auf Qualität, Standort und nachhaltige Bauweise legen.

HINWEIS: Vereinbart wird, dass der Kaufpreis erst nach erfolgter Baugenehmigung zu bezahlen ist!

Nutzen Sie die Gelegenheit, Teil eines exklusiven Wohn- und Geschäftshauses in Stainz zu werden. Für weitere Informationen und Details zu diesem einmaligen Angebot kontaktieren Sie uns heute. Investieren Sie in Ihre Zukunft – mit Stil und Substanz.

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 Verfügbungsberechtigten beruhen, wird keine Gewähr geleistet!

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

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit

Arzt <500m
Apotheke <500m
Klinik <9.500m
Krankenhaus <9.500m

Kinder & Schulen

Schule <1.000m
Kindergarten <1.500m

Nahversorgung

Supermarkt <500m
Bäckerei <500m
Einkaufszentrum <9.000m

Sonstige

Bank <500m
Geldautomat <500m
Post <500m
Polizei <500m

Verkehr

Bus <500m
Bahnhof <500m
Autobahnanschluss <9.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap