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

Objektnummer: 283954

Eine Immobilie von Schantl ITH Immobilientreuhand GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Grundstück
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	8510 Stainz
Wohnfläche:	1.074,80 m²
Kaufpreis:	589.000,00 €

Infos zu Preis:

Kaufpreis erst nach Baugenehmigung fällig!

Provisionsangabe:

21.204,00 € inkl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner

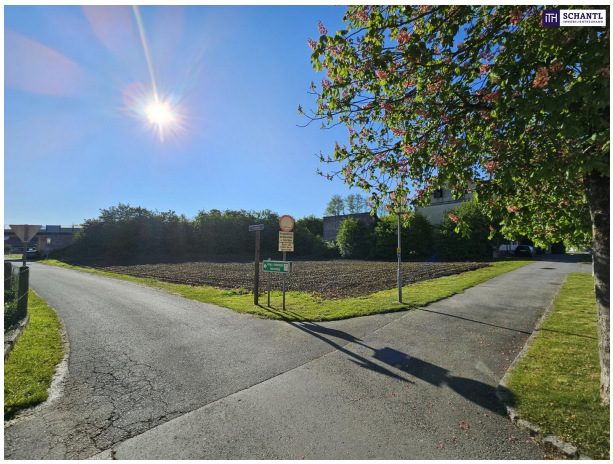
Reinhard Winkler

Schantl ITH Immobilientreuhand GmbH
Messendorferstraße 71a
8041 Graz

T +436645411047
H +436605055147

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

SCHANTL
IMMOBILIENTREUHAND



SCHANTL
IMMOBILIENTREUHAND

Friedhofweg
Ausgenommen
Anrainerverkehr
u. Fahrrader
Zufahrt zum
Friedhof über die
Fabriksstraße
Rettungs- u. Krankentransport
Hauskrankenpflege

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
3S 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

SCHANTL
IMMOBILIENTREUHAND

SCHANTL IMMOBILIENTREUHAND

STAINZ - FAM. WOLF E3 M 1/200 09.05.2022

PERSPEKTIVE NORD-WEST

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

SCHANTL IMMOBILIENTREUHAND

STAINZ - FAM. WOLF E3 M 1/200 09.05.2022

PERSPEKTIVE SÜD

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

SCHANTL IMMOBILIENTREUHAND

STAINZ - FAM. WOLF E3 M 1/500

09.05.2022

SCHANTL IMMOBILIENTREUHAND

STAINZ - FAM. WOLF E3 M 1/200

09.05.2022

GRUNDRISS DG

reinhardhubmann

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

SCHANTL IMMOBILIENTREUHAND

STAINZ - FAM. WOLF E3 M 1/200

09.05.2022

GRUNDRISS EG

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

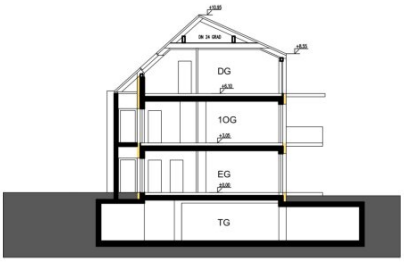
SCHANTL IMMOBILIENTREUHAND

STAINZ - FAM. WOLF E3 M 1/200

09.05.2022

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

SCHANTL IMMOBILIENTREUHAND

STAINZ - FAM. WOLF E3 M 1/200

09.05.2022

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

SCHANTL IMMOBILIENTREUHAND

STAINZ - FAM. WOLF E3 M 1/200

09.05.2022

GRUNDRISS 1OG

reinhardhubmann

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

SCHANTL IMMOBILIENTREUHAND

STAINZ - FAM. WOLF E3 M 1/200

09.05.2022

ANSICHT WEST

ANSICHT NORD

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

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

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 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.

Infrastruktur / Entfernungen

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

Kinder & Schulen
Schule <1.000m
Kindergarten <2.000m

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