

**EIN AUSBLICK DER VERZAUBERT! IHR TRAUMHAUS AM
ZÖSENBERG MIT BLICK ÜBER GRAZ! Idyllisch &
unvergleichlich! VEREINBAREN SIE JETZT IHREN
BESICHTIGUNGSTERMIN!**



Objektnummer: 285083

Eine Immobilie von Schantl ITH Immobilien treuhand GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Adresse

Art:

Land:

PLZ/Ort:

Kaufpreis:

Zösenberg

Grundstück - Baugrund Eigenheim

Österreich

8045 Weinitzen

449.000,00 €

Ihr Ansprechpartner



Nikolaus Kronabitter

Schantl ITH Immobilientreuhand GmbH

Messendorferstraße 71a

8041 Graz

T +436645411047

H +436642540410

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



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



SCHANTL
IMMOBILIENTREUHAND

ITH SCHANTL
IMMOBILIENTREUHAND



Qualitätssiegel



Top Fotos



3D Grundriss



35 Plattformen



Social Media



Home Staging



Wohnungs- und
Häuservideos



Infrastrukturbericht

FOLGEN SIE UNS AUF



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 | 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

EIN AUSBLICK DER VERZAUBERT! IHR TRAUMHAUS AM ZÖSENBERG MIT BLICK ÜBER GRAZ! Idyllisch & unvergleichlich! VEREINBAREN SIE JETZT IHREN BESICHTIGUNGSTERMIN!

Stellen Sie sich vor, Sie erwachen jeden Morgen mit einem unvergleichlichen Panoramablick über die pulsierende Stadt Graz und die unberührte, grüne Steiermark. Hier, am Zösenberg in Weinitzen, verbindet sich die Magie der Natur mit der Nähe zur Stadt auf einzigartige Weise. Eine Oase der Ruhe, die Ihnen den perfekten Rückzugsort vom hektischen Alltag bietet – und das nur 15 Minuten von Graz entfernt. Ein Ort, der mehr als nur ein Grundstück ist: ein Zuhause für die Seele.

5 Facts, die Sie begeistern werden

2. **Einzigartige Lage:** Hoch über Graz mit einer **unverbaubaren Aussicht**.
4. **Ruheoase & Erholung:** Perfekt für alle, die **beruflichen Stress hinter sich lassen** wollen.
6. **Beste Anbindung:** In nur **15 Minuten** mitten im Stadtgeschehen.
8. **Naturnähe pur:** Umgeben von **grünen Wäldern, Wiesen und frischer Bergluft**.
10. **Sichere Investition:** Dieses Grundstück wird **nicht an Wert verlieren**, sondern nur gewinnen.

10 Highlights, die dieses Grundstück einzigartig machen

2. **Spektakulärer Panoramablick** – Graz liegt Ihnen zu Füßen, während die Weite der Steiermark Ihre Sinne beflügelt.
4. **Absolut ruhige Nachbarschaft** – kein Durchzugsverkehr, nur Naturgeräusche und Vogelgezwitscher.
6. **Perfekte Work-Life-Balance** – ein Zuhause, das Entspannung schenkt, ohne auf die

Vorteile der Stadt verzichten zu müssen.

- 8. **Exklusive Lage** – begehrte Wohngegend mit gehobenem Standard.
- 10. **Frische Bergluft** – gesünder wohnen und durchatmen.
- 12. **Sonne von morgens bis abends** – eine perfekte Ausrichtung für helle, freundliche Wohnräume.
- 14. **Viel Platz für Ihre Visionen** – großzügige Grundstücke, auf denen Ihr Traumhaus Wirklichkeit wird.
- 16. **Individuelle Möglichkeiten** – auch als **3.288 m² Grundstück** erwerbbar.
- 18. **Hohe Lebensqualität** – genießen Sie die Ruhe, den Raum und die Freiheit.
- 20. **Steigende Wertentwicklung** – eine **nachhaltige und sichere Investition** in Ihre Zukunft.

Dieses Grundstück ist mehr als nur eine Adresse – es ist ein Gefühl von Freiheit, Ruhe und Lebensqualität. Ein Ort, an dem Träume wahr werden und die Zukunft strahlt. Lassen Sie sich diese einmalige Chance nicht entgehen!

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!

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit

Arzt <1.750m
Apotheke <3.500m
Klinik <4.250m
Krankenhaus <5.500m

Kinder & Schulen

Kindergarten <2.250m
Schule <1.250m
Universität <5.500m
Höhere Schule <5.750m

Nahversorgung

Supermarkt <3.500m
Bäckerei <2.500m
Einkaufszentrum <5.500m

Sonstige

Geldautomat <3.500m
Bank <3.500m
Post <4.500m
Polizei <4.500m

Verkehr

Bus <250m
Straßenbahn <4.500m
Bahnhof <7.000m
Autobahnanschluss <6.500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap