BAUTRÄGER AUFGEPASST! ATTRAKTIVES WOHNBAU-GRUNDSTÜCK mit Einreichplanung in 8010 Graz, neben Stiftingtalstraße! Nähe LKH-Graz, SONNEN- UND RUHELAGE!

Objektnummer: 286449

Eine Immobilie von Schantl ITH Immobilientreuhand GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Grundstück
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	8010 Graz
Alter:	Neubau
Kaufpreis:	699.000,00 €

Provisionsangabe:

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner

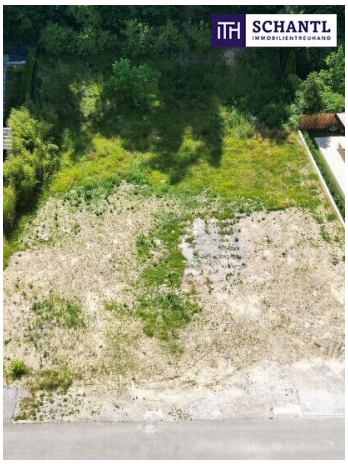
Nikolaus Kronabitter

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:
SCHANTL
IMMOBILIENTREUHAND
3D Grundriss
Qualitätssiegel
Top Fotos
35 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 IMMOBILIENTREUHAND

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

BAUTRÄGER AUFGEPASST! ATTRAKTIVES WOHNBAU-GRUNDSTÜCK mit Einreichplanung in 8010 Graz, neben Stiftingtalstraße! Nähe LKH-Graz, SONNEN- UND RUHELAGE!

Es erwartet Sie ein exklusives Bauträgerprojekt mit 6 Einheiten sowie rund 541 m² Nutzfläche **in begehrter Lage von Graz-Geidorf.**

In einer der gefragtesten Wohnlagen des 3. Grazer Bezirks Geidorf bietet sich eine seltene Gelegenheit für Bauträger und Investoren: Ein hochwertiges Wohnbauprojekt mit vorliegender Einreichplanung für zwei moderne Wohngebäude mit insgesamt sechs Einheiten und rund 541 m² Nutzfläche.

Die Liegenschaft liegt in ruhiger Siedlungslage mit bester Anbindung an das öffentliche Verkehrsnetz, Nahversorgung und Naherholung – ein idealer Standort für qualitätsvollen Wohnraum mit langfristigem Wertsteigerungspotenzial.

Facts:

- TOP Wohnbau-Grundstück für Neubau von zwei Wohngebäuden mit je 3 Einheiten (gesamt 6 Wohneinheiten)
- Rund 541 m² Nutzfläche plus großzügige Freiflächen (Balkone, Terrassen, Gärten)
- Tiefgarage mit 12 PKW-Abstellplätzen
- Einreichplanung bereits abgeschlossen
- Sämtliche Anschlüsse vorhanden

Highlights:

- Ruhige und grüne Wohnlage in einem der wertstabilsten Bezirke von Graz
- Nähe zur Karl-Franzens-Universität, zum LKH-Uniklinikum und zum Leechwald

- Sehr gute Erreichbarkeit von öffentlichen Verkehrsmitteln und Infrastruktur
- Zeitgemäße Architektur mit effizient geplanten Grundrissen
- Alle Einheiten verfügen über private Außenflächen
- Nachhaltige Energieversorgung durch geplante Photovoltaikanlagen
- Kinderspielplatz, Müllplatz mit Flugdach und Einfriedungen vorgesehen
- Hochwertige, familienfreundliche Nachbarschaft mit viel Wohnqualität
- Ideal geeignet für Eigennutzer, Familien und Anleger
- Seltene Gelegenheit für ein renditestarkes Wohnbauprojekt mit Potenzial

Projektpotenzial:

Mit der vorliegenden Einreichplanung ist das Projekt sofort umsetzbar. Die architektonische Konzeption sieht zwei separate Baukörper mit jeweils drei durchdacht geplanten Wohnungen vor. Die großzügige Tiefgarage bietet Platz für 12 Fahrzeuge. Gemeinschaftsflächen wie ein Spielplatz und Grünflächen runden das Projekt ab und machen es sowohl für Eigennutzer als auch für Investoren hochattraktiv.

Fazit:

Dieses Wohnbaugrundstück kombiniert eine erstklassige Mikrolage mit einem bereits ausgereiften Baukonzept. Die Nähe zu Universität, Klinikum, Innenstadt und Natur sowie die baureife Planung machen es zu einer einzigartigen Möglichkeit in einem der gefragtesten Grazer Stadtteile.

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!

Hinweis gemäß Energieausweisvorlagegesetz: Ein Energieausweis wurde vom Eigentümer bzw. Verkäufer, nach unserer Aufklärung über die generell geltende Vorlagepflicht, sowie Aufforderung zu seiner Erstellung noch nicht vorgelegt. Daher gilt zumindest eine dem Alter und der Art des Gebäudes entsprechende Gesamtenergieeffizienz als vereinbart. Wir übernehmen keinerlei Gewähr oder Haftung für die tatsächliche Energieeffizienz der angebotenen Immobilie.

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 <2.000m
Klinik <3.500m
Krankenhaus <3.500m

Kinder & Schulen
Kindergarten <500m
Schule <2.000m
Universität <3.500m
Höhere Schule <1.000m

Nahversorgung
Supermarkt <2.000m
Bäckerei <2.500m
Einkaufszentrum <5.000m

Sonstige
Geldautomat <2.000m
Bank <2.000m
Post <2.000m

Polizei <4.000m

Verkehr
Bus <500m
Straßenbahn <2.000m
Bahnhof <6.000m
Autobahnanschluss <6.500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap