

VERLASSENSCHAFT: Ihre große Chance auf ein Schnäppchen in grüner Ruhelage am Fuße des Schöckls!



Objektnummer: 286489

Eine Immobilie von Schantl ITH Immobilien treuhand GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Adresse	Rastleiten 25
Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	8061 Sankt Radegund bei Graz
Zustand:	Sanierungsbeduerftig
Alter:	Neubau
Wohnfläche:	48,62 m ²
Zimmer:	2
Bäder:	1
WC:	1
Stellplätze:	1
Garten:	56,38 m ²
Keller:	9,51 m ²
Kaufpreis:	97.000,00 €
Kaufpreis / m ² :	1.995,06 €
Infos zu Preis:	

Laufende Kosten inkl. Heizung: 252,39 € mtl. (05/2025)

Provisionsangabe:

3.492,00 € inkl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner



Nikolaus Kronabitter



**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


Infrastrukturbericht


Top Fotos


Qualitätssiegel

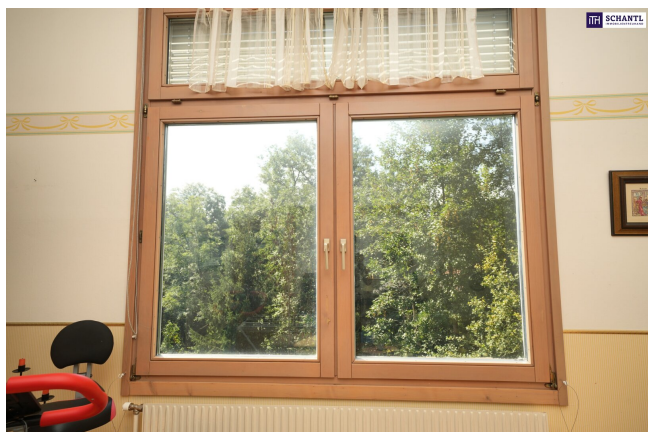


FOLGEN SIE UNS AUF



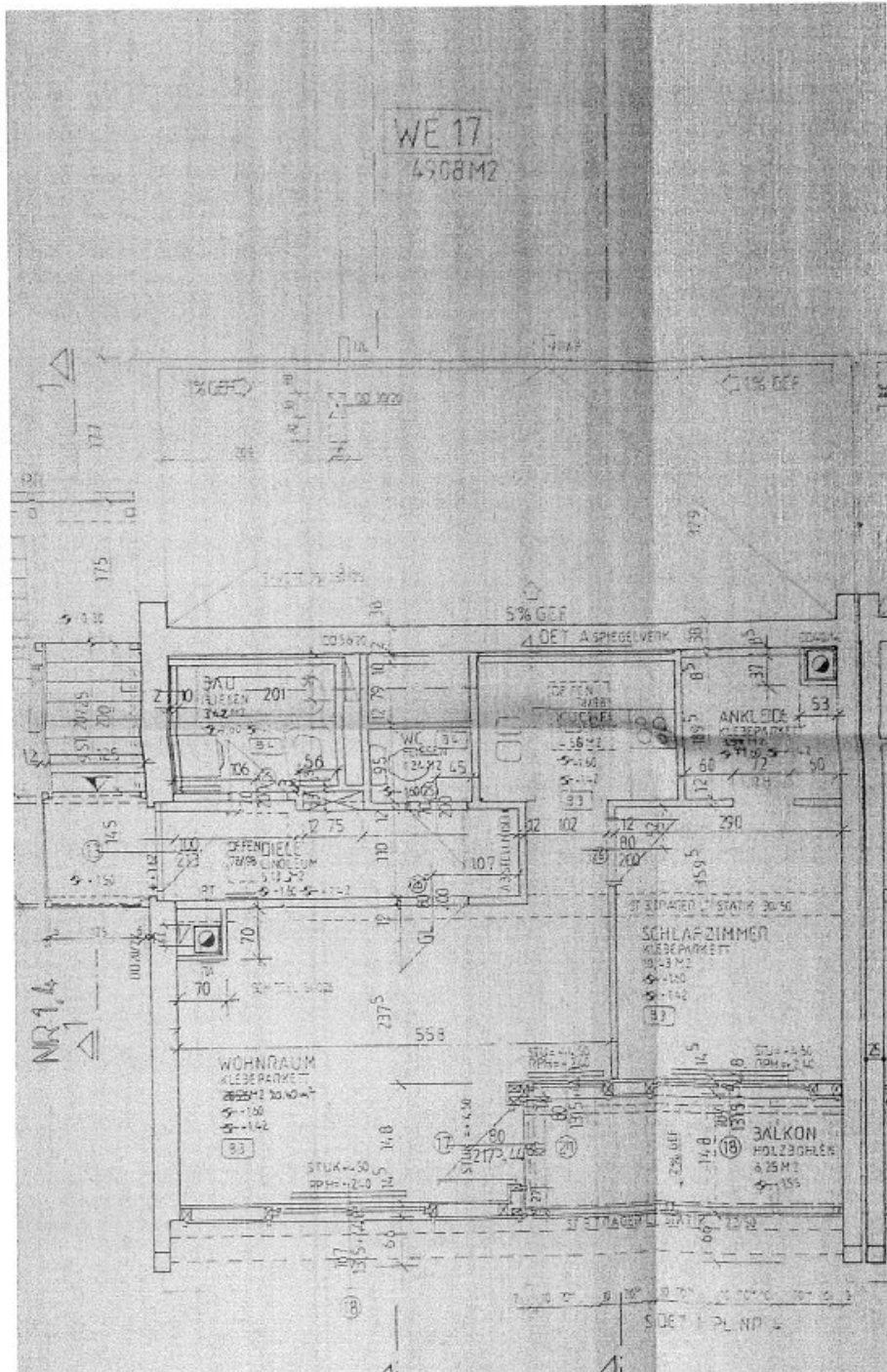


WWW.SCHANTL-ITH.AT





2.5.3 Grundrissplan



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.



VERSICHERUNGEN
Schützen Sie, was Ihnen wichtig ist.



FINANZIERUNG
Ihre Pläne, unsere Lösungen.

- Immobilien inkl. Immobilienbewertung
- Immobilienbeteiligungen
- Vorsorgewohnung
- Investmentfonds
- Bauherrenmodelle
- Unternehmensbeteiligungen
- Edelmetalle
- Technische Metalle
- uvm.

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

- 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

VERLASSENSCHAFT: Ihre große Chance auf ein Schnäppchen in grüner Ruhelage am Fuße des Schöckls!

5 Highlights auf einen Blick

2. **Absolute Ruhelage am Fuße des Schöckl**, umgeben von sattem Grün und Naturidylle.
4. **Großzügige Loggia** mit 6,25 m² für entspannte Stunden in der frischen Luft bei herrlicher Sonne.
6. **Top-Infrastruktur trotz Naturnähe** – u. a. die renommierte **Privatklinik St. Radegund** nur 1 Autominute entfernt.
8. **Verlassenschaftsobjekt zum Wertgutachtenpreis** – ein "zertifiziertes" Schnäppchen!
10. **Seltene Gelegenheit**: Nur jetzt direkt zu kaufen, bevor die Wohnung in die Versteigerung geht.

10 Fakten zur Wohnung

2. **Wohnnutzfläche**: 48,62 m² laut Gutachten.
4. **Loggia**: 6,25 m², ideal für gemütliche Stunden im Freien.
6. **Grünfläche**: 56,38 m² – **separat begehbar**, nicht direkt aus der Wohnung zugänglich.
8. **Kellerlagerraum**: 9,51 m², großzügig und praktisch.
10. **Carport-Parkplatz** im Kaufpreis inkludiert.
12. **Raumaufteilung**: Diele, Kochnische, 2 Zimmer, Ankleideraum, Bad, WC.
14. **Zustand**: leicht sanierungsbedürftig, aber **voll funktionsfähig**.
16. **Verlassenschaftsverkauf** – eine einmalige Gelegenheit.
18. **Kaufpreis entspricht exakt dem gerichtlich erstellten Wertgutachten** – absolute

Transparenz und Sicherheit für Käufer.

20. **Unmittelbare Nähe zu Natur & Sportmöglichkeiten:** Wandern, Radfahren, Bergsteigen, Wintersport.

Vorschreibungsposten monatlich - Stand 22.05.2025:

- Reparaturrücklagen: 89,86 €
- Betriebskosten: 109,20 € inkl. 10% USt
- Heizung: 53,33 € inkl. 20% USt

!Weitere Bilder, sowie das aktuelle Wohnungsgutachten, werden bei Anfrage zur Verfügung gestellt!

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!

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit

Arzt <200m

Apotheke <5.925m

Krankenhaus <575m

Klinik <5.675m

Kinder & Schulen

Schule <250m

Kindergarten <825m

Höhere Schule <9.400m

Nahversorgung

Supermarkt <550m

Bäckerei <6.650m

Sonstige

Bank <525m

Geldautomat <525m

Post <550m

Polizei <4.025m

Verkehr

Bus <500m

Straßenbahn <8.050m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap