Rastbühel – Stadtnah und doch im Grünen! Vier Baugrundstücke in Toplage bei Graz! Jetzt gleich anfragen!

Objektnummer: 286851

Eine Immobilie von Schantl ITH Immobilientreuhand GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Grundstück - Baugrund Eigenheim
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	8301 Kainbach bei Graz
Kaufpreis:	207.000,00 €
Kaufpreis / m²:	204,95 €

Provisionsangabe:

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner

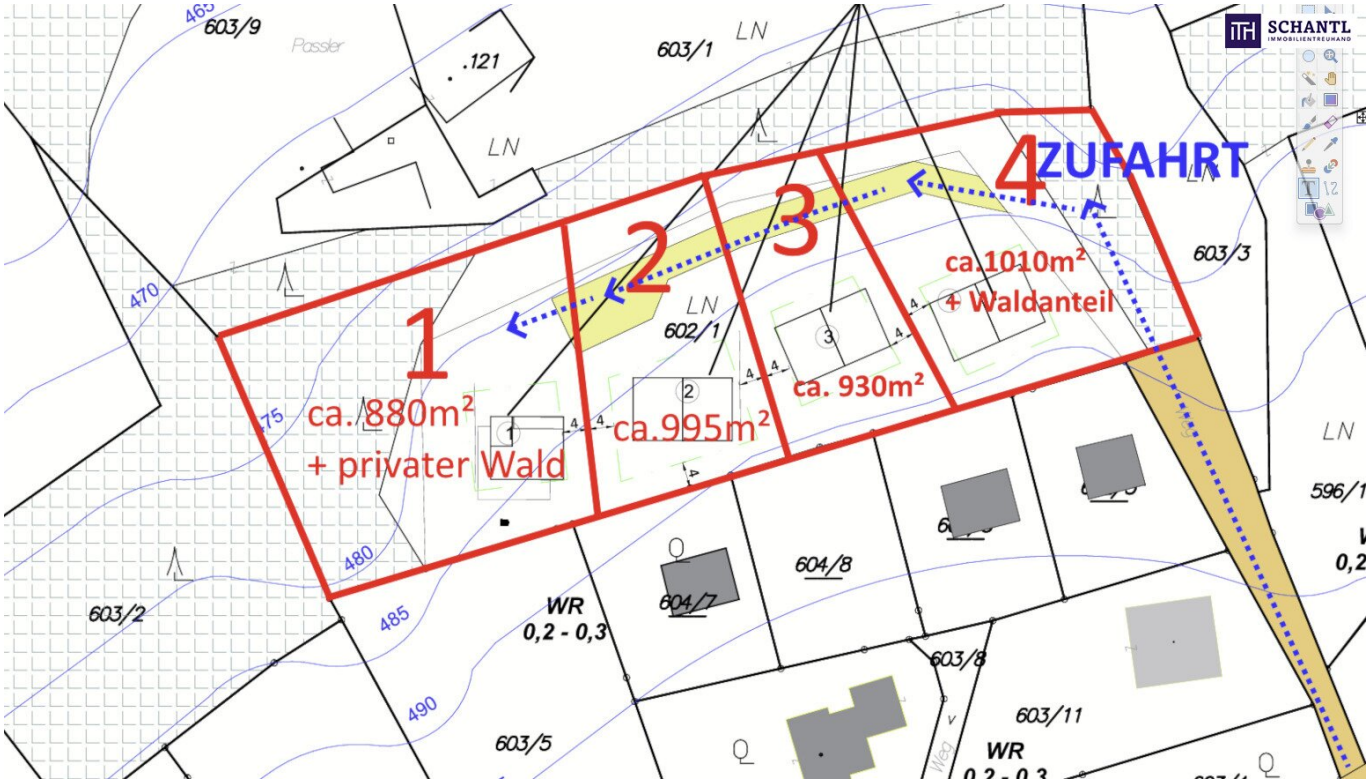
Patrick Hrauda, BA

Schantl ITH Immobilientreuhand GmbH
Messendorfer Straße 71a
8041 Graz

T +43 664 54 11 047
H +43 676 333 03 56

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
ZUFAHRT
1
ca. 880m²
+ privater Wald
2
ca.995m²
3
ca. 930m²
4
ca.1010m²
+ Waldanteil
603/9
Passler
.121
603/1
LN
602/1
603/3
596/1
604/8
604/7
603/2
WR
0,2 - 0,3
603/8
603/11
603/5
470
480
485
490

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 SFI 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

Rastbühel – Stadtnah und doch im Grünen! Vier Baugrundstücke in Toplage bei Graz! Jetzt gleich anfragen!

Nur wenige Minuten von Graz entfernt eröffnen sich Ihnen vier exklusive Bauparzellen, die die perfekte Kombination aus Naturidylle und Stadtnähe bieten. Verwirklichen Sie hier Ihren persönlichen Wohntraum und genießen Sie die Vorzüge einer Lage, die ihresgleichen sucht.

Das Grundstück befindet sich am Rand der Gemeinde **Kainbach am Rastbühel**. Über die Waltendorfer Hauptstraße erreichen Sie die **Plüddemanngasse in Graz-St. Peter** in nur rund 10 Autominuten. Auch die **Autobahnauffahrt** liegt lediglich etwa 9 Fahrminuten entfernt. Der Ausblick ins Ragnitztal verleiht der Liegenschaft besonderen Charme – eine wahrlich traumhafte Lage!

Bebauungsdichte: 0,2 – 0,4

Widmung: Reines Wohngebiet

Verfügbare Parzellen

Parzelle 1

- ca. 880 m² Baufläche + privater Waldanteil
- Kaufpreis: € 280/m² = € 246.400 inkl. Waldanteil ("gratis")
- Besondere Lage: Am Ende der Privatstraße (Sackgasse) – Ruhe garantiert

Parzelle 2

- ca. 995 m² Baufläche
- Kaufpreis: € 220/m² = € 220.000
- Servitut: Zufahrtsrecht zugunsten Parzelle 1

Parzelle 3

- ca. 930 m² Baufläche
- Kaufpreis: € 220/m² = € 205.000
- Servitut: Zufahrtsrecht zugunsten Parzelle 2 und 3

Parzelle 4

- ca. 1.010 m² Baufläche inkl. steiler Waldstreifen (nur eingeschränkt nutzbar)
- Kaufpreis: € 222.200 – € 15.200 (Abzug für Wald) = € 207.000
- Servitut: Zufahrtsrecht zugunsten Parzelle 1, 2 und 3

Übersichtstabelle

#1

#2

#3

#4

Wichtige Informationen (Hardfacts)

- **Anschlüsse** (Wasser, Strom, Kanal) befinden sich in Grundstücksnähe.
- **Bebauungsplan** vorhanden: Häuser müssen auf den festgelegten Bauplätzen errichtet werden.
- **Zufahrt**: Über eine Servitutsstraße geregelt.

Greifen Sie zu und sichern Sie sich Ihre Traumparzelle am Rastbühel – die perfekte Symbiose aus Natur, Ruhe und Stadtnähe!

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 <1.000m
Apotheke <3.000m
Klinik <3.000m
Krankenhaus <6.000m

Kinder & Schulen
Schule <2.500m
Kindergarten <3.000m
Universität <4.000m
Höhere Schule <4.000m

Nahversorgung
Supermarkt <3.000m

Bäckerei <3.500m
Einkaufszentrum <6.500m

Sonstige
Geldautomat <3.500m
Bank <3.500m
Post <3.500m
Polizei <3.500m

Verkehr
Bus <500m
Straßenbahn <5.500m
Bahnhof <3.500m
Autobahnanschluss <3.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap