

**BEREITS 2 VON 4 VERKAUFT! Ihr Rückzugsort in der  
Natur – Grundstück mit unvergleichlicher Aussicht!  
VEREINBAREN SIE JETZT IHREN  
BESICHTIGUNGSTERMIN!**



**Objektnummer: 291544**

**Eine Immobilie von Schantl ITH Immobilien treuhand GmbH**

## Zahlen, Daten, Fakten

Adresse

**Art:**

**Land:**

**PLZ/Ort:**

**Kaufpreis:**

**Provisionsangabe:**

Zösenberg

Grundstück - Baugrund Eigenheim

Österreich

8045 Weinitzen

449.000,00 €

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

## Ihr Ansprechpartner



**Nikolaus Kronabitter**

Schantl ITH Immobilienreuhand GmbH

Messendorferstraße 71a

8041 Graz

T +436645411047

H +43 664 2540410

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

3D Grundriss

35 Plattformen

Social Media

Home Staging

Wohnungs und Häuservideos

Infrastrukturbericht

Top Fotos

Qualitätsiegel

**ITH SCHANTL**  
IMMOBILIENTREUHAND

**QUALITÄTSSIEGEL**

FOLGEN SIE UNS AUF [WWW.SCHANTL-ITH.AT](http://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](https://schantl-ith.at) | [sfi-invest.com](https://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

### **BEREITS 2 VON 4 VERKAUFT! Ihr Rückzugsort in der Natur – Grundstück mit unvergleichlicher Aussicht! VEREINBAREN SIE JETZT IHREN BESICHTIGUNGSTERMIN!**

Stellen Sie sich vor, Sie erwachen jeden Morgen mit einem unvergleichlichen Panoramablick über die zauberhafte Steiermark bis nach Slowenien. 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. **Panoramablick deluxe** - Genießen Sie eine unvergleichliche Aussicht über die sanften Hügel der Steiermark – jeden Tag ein neues Naturerlebnis.
- 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 **Doppelgrundstück mit 2.228 m<sup>2</sup>** 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](http://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.

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