

**NUR NOCH 2 VERFÜGBAR! WUNDERVOLL! HIER
KÖNNTE IHR TRAUM-HAUS STEHEN! Leben im
idyllischen Umland nur 5 Minuten von Graz entfernt!
Geheimtipp für das perfekte Eigenheim!**



**ITH SCHANTL
IMMOBILIENTREUHAND**

Objektnummer: 292530

Eine Immobilie von Schantl ITH Immobilientreuhand GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Adresse: Untere Mölten
Art: Grundstück
Land: Österreich
PLZ/Ort: 8045 Weinitzen
Kaufpreis: 272.000,00 €
Provisionsangabe:

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner



Nikolaus Kronabitter

Schantl ITH Immobilientreuhand GmbH
Messendorferstraße 71a
8041 Graz

T +436645411047
H +43 664 2540410

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





An advertisement for Schantl ITH Immobilientreuhand. The top half features a couple taking a selfie with a smartphone. The bottom half is a dark purple background with white text and icons. On the left, there is a green circle with the text: "Sie wollen Ihre Immobilie VERKAUFEN? Wir machen das für Sie! Unsere Leistungen im Überblick:". Below this, there are two sections: "OFFICE WIEN" and "OFFICE GRAZ", each with an address and contact information. To the right, there are several circular icons representing different services: "3D Grundriss", "35 Plattformen", "Social Media", "Home Staging", "Wohnungs- und Häuservideos", "Top Fotos", "Qualitätssiegel", and "Infrastrukturbereich". At the bottom, it says "FOLGEN SIE UNS AUF" with icons for Facebook, Instagram, and LinkedIn, and the website "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.co

Office Graz:
Messendorferstr. 71a
8041 Graz
T: +43 664 541 10 47
E: office@schantl-ith.at

Objektbeschreibung

NUR NOCH 2 VERFÜGBAR! WUNDERVOLL! HIER KÖNNTE IHR TRAUM-HAUS STEHEN! Leben im idyllischen Umland nur 5 Minuten von Graz entfernt! Geheimtipp für das perfekte Eigenheim!

? 5 HIGHLIGHTS – Warum dieses Grundstück einzigartig ist

2. Ruhe, wie man sie selten findet

Eingebettet in sanfte Hügel – fernab von Lärm, Stress und Hektik. Hier finden Körper und Geist Entspannung.

4. Natur direkt vor der Haustür

Der imposante Schöckl liegt nur einen Steinwurf entfernt – ein Paradies für Wanderer, Mountainbiker und Naturliebhaber.

6. 5 Minuten nach Graz

Ideal für Berufstätige: Ob Innenstadt, Büro oder Universität – alles ist in kürzester Zeit erreichbar. Pendeln wird zum Genuss.

8. Leben im Gleichgewicht

Verbinden Sie die Dynamik des Stadtlebens mit der wohltuenden Stille des Landes. Der perfekte Ort für eine neue Work-Life-Balance.

10. Ihr Rückzugsort mit Potential

Ein Grundstück, das Ihnen Raum für Visionen bietet – von der modernen Villa bis zum charmanten Familiendomizil.

? 8 FAKTEN – Was Sie wissen sollten

2. Widmung: Wohngebiet (Einfamilienhaus oder Doppelhaus)

4. Bebauungsdichte: 0,2–0,3

- 6. **Lage:** Weinitzen bei Graz
- 8. **Topographie:** Ruhige, leichte Hanglage mit freiem Blick ins Grüne
- 10. **Verkehrsanbindung:** Graz-Zentrum in 10 Minuten mit dem Auto erreichbar
- 12. **Infrastruktur:** Nahversorger, Schulen und Kindergarten in unmittelbarer Nähe
- 14. **Freizeitangebot:** Direkter Zugang zu Wander- und Radwegen
- 16. **Erschließung:** Die Erschließung ist im Preis inkludiert!

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 <500m

Apotheke <4.250m

Klinik <2.250m

Krankenhaus <4.500m

Kinder & Schulen

Schule <1.500m

Kindergarten <1.500m

Universität <6.500m

Höhere Schule <5.750m

Nahversorgung

Supermarkt <1.750m

Bäckerei <4.750m

Einkaufszentrum <7.500m

Sonstige

Geldautomat <4.500m

Bank <4.500m

Post <4.250m

Polizei <4.750m

Verkehr

Bus <250m

Straßenbahn <4.250m

Bahnhof <8.000m

Autobahnanschluss <8.750m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap