

**TOP WOHNPROJEKT möglich! IDEAL für BAUTRÄGER! In unmittelbarer Nähe zu den Wundschuher Seen! TOP Anbindung! VOLLERSCHLOSSENES und FLACHES BAUGRUNDSTÜCK!**



**Objektnummer: 292831**

**Eine Immobilie von Schantl ITH Immobilientreuhand GmbH**

## Zahlen, Daten, Fakten

**Adresse:** Am Seeweg 1+2  
**Art:** Grundstück  
**Land:** Österreich  
**PLZ/Ort:** 8142 Wundschuh  
**Kaufpreis:** 445.000,00 €  
**Provisionsangabe:**

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

## Ihr Ansprechpartner



### Jacqueline Fellner, MBA

Schantl ITH Immobilientreuhand GmbH  
Messendorfer Straße 71a  
8041 Graz

T +43 664 5411047  
H +43 650 5159115

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









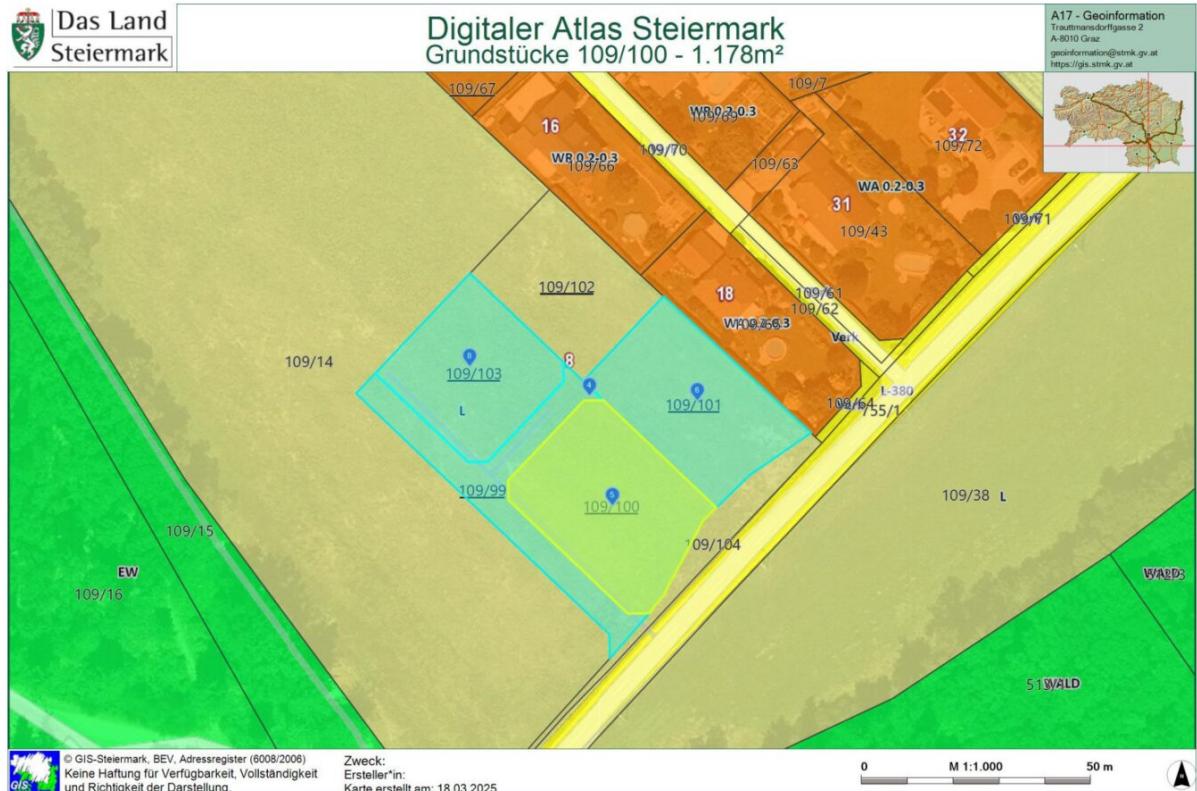






Abfahrten von Wundschuh Kalvarienberg		
Gültig ab 15. Dezember 2024		
Montag - Freitag (Werktag)		
Abfahrt	Linie	Richtung
7:04	650	Wettmannstätten Bahnhof
9:04	650	Wettmannstätten Bahnhof
12:04	650	Wettmannstätten Bahnhof
13:04	650	Wettmannstätten Bahnhof
14:04 F	650	Wettmannstätten Bahnhof
14:26 S	650	Wettmannstätten Bahnhof
15:04	650	Wettmannstätten Bahnhof
16:04	650	Wettmannstätten Bahnhof
17:04	650	Wettmannstätten Bahnhof
18:04	650	Wettmannstätten Bahnhof
19:04	650	Wettmannstätten Bahnhof
20:04	650	Wettmannstätten Bahnhof
21:04	650	Wettmannstätten Bahnhof
		21:22
Zeichenerklärung: S = an Schultagen F = an schulfreien Tagen		
POSTBUS RegioBus Steiermark Postbus +43 (0)5 1711, Weiss +43 3183 8444 Linie 620		
Am 24. und 31. Dezember gilt der Fahrplan wie am jeweiligen Wochentag in den Schulferien. Details und Abweichungen online auf BusBahnBim.		





## Sie wollen Ihre Immobilie VERKAUFEN?

Wir machen das für Sie!

Unsere Leistungen  
im Überblick:



100%



3D Grundriss



35 Plattformen



Social Media



Home Staging



Vermietungs- und  
Häuserverleih



QUALITÄT  
MAXXLE



Qualitätsseiegel



Top Fotos





**Vertrauen, das sich lohnt!**

Frage Sie uns nach Ihrem maßgeschneiderten Konzept für Immobilien, Finanzierungen, Versicherungen und Vermögensaufbau.

**Ihre Träume -  
unser Fokus!**

**in Kooperation mit**



**ITH SCHANTL**  
IMMOBILIENREHAUER



**SFI** **FINANCIAL INVEST**  
VERMÖGENSTREHUARD

# 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- / Gesundheitsvers.
- Unfallversicherungen
- Sachversicherungen inkl. KFZ
- Pensionsvorsorge inkl. Lebensversicherungen
- Berufsunfähigkeitsvers.
- uvm.



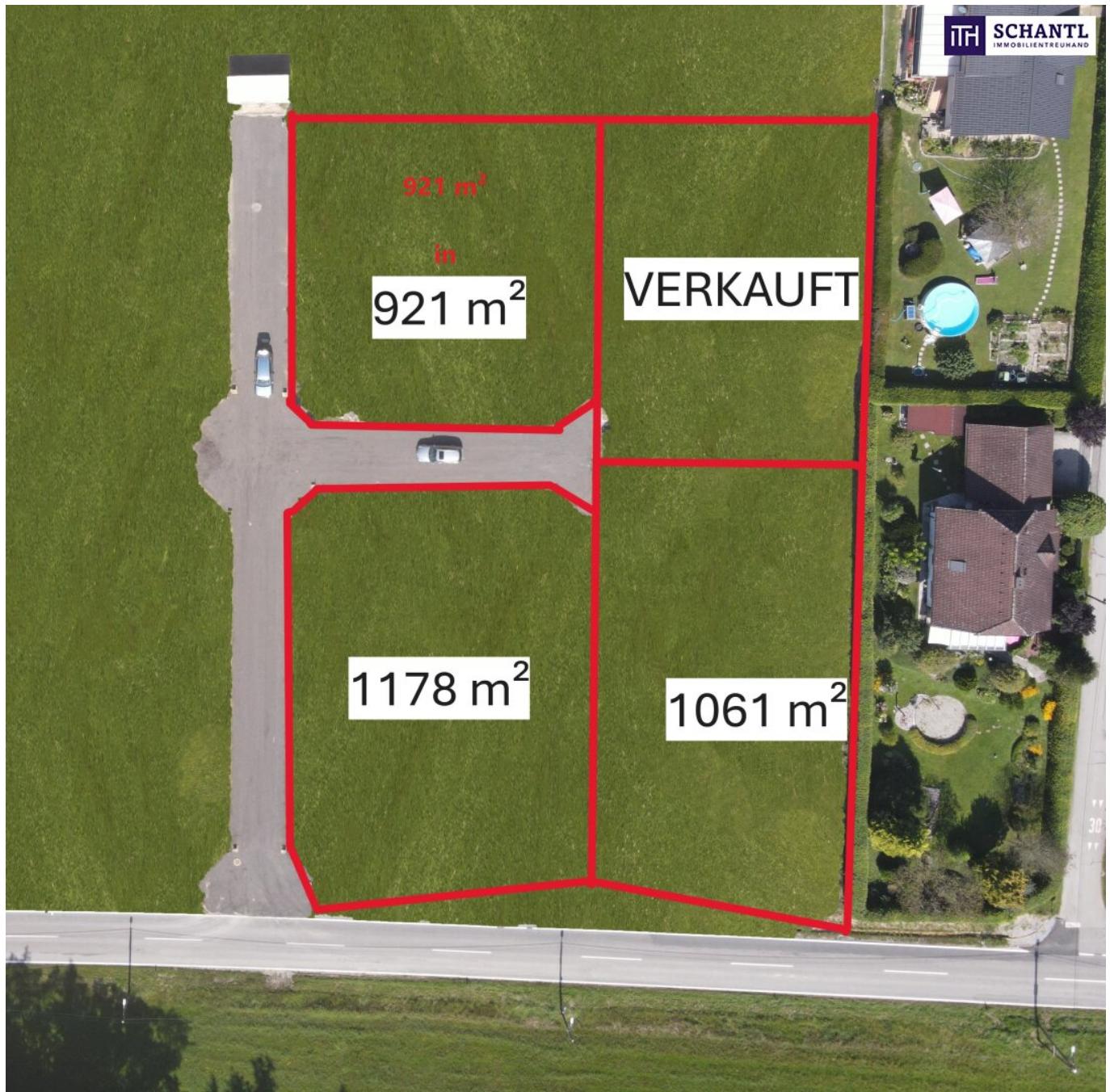
## FINANZIERUNG

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



Google Maps

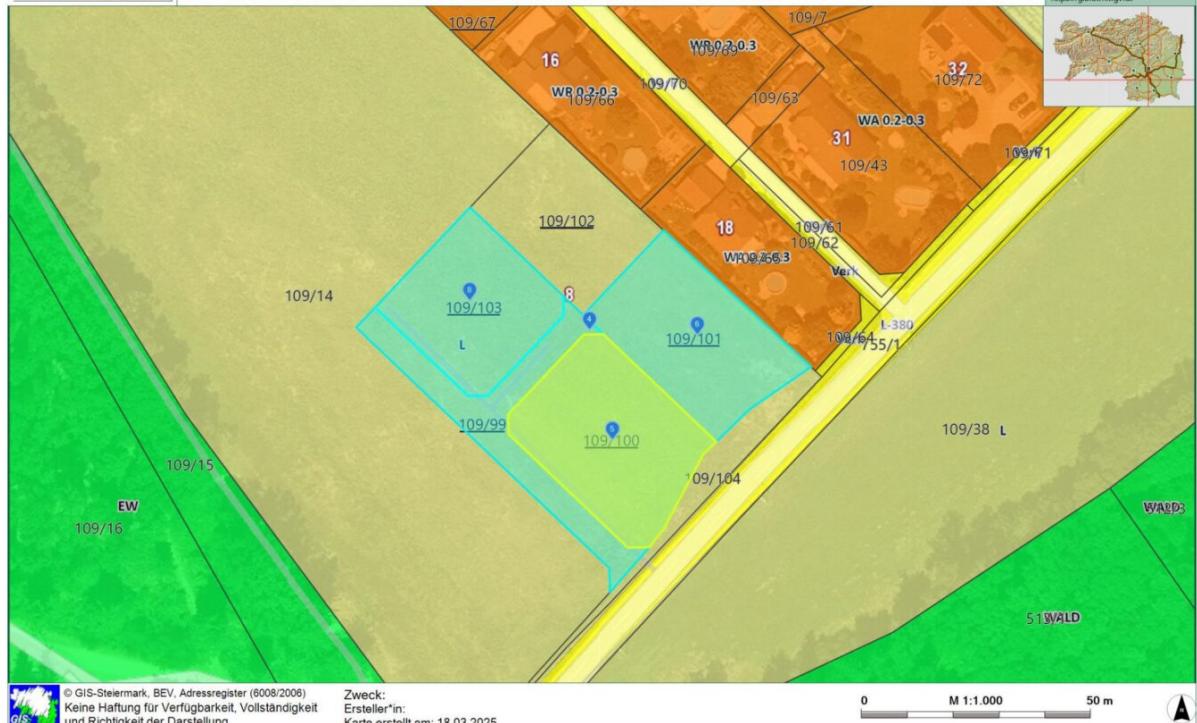
Am Seeweg, 8142 Wundschuh



Bilder © 2025 Airbus, Bilder © 2025 Airbus, CNES / Airbus, Maxar Technologies, Kartendaten © 2025 20 m

**Digitaler Atlas Steiermark**  
Grundstücke 109/100 - 1.178m<sup>2</sup>

A17 - Geoinformation  
Trautmannsdorffgasse 2  
A-8010 Graz  
geoinformation@smk.gv.at  
<https://gis.smk.gv.at>





Digitaler Atlas Steiermark  
Grundstücke 109/101 - 1.061m<sup>2</sup>

A17 - Geoinformation  
Trauttmansdorffgasse 2  
A-8010 Graz  
geoinformation@stmk.gv.at  
<https://gis.stmk.gv.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](http://schantl-ith.at) | [sfi-invest.com](http://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- / Gesundheitsvers.
- 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

**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

**SCHANTL**  
IMMOBILIENTREUHAND

Find My Home.at  
QUALITÄT<sup>3</sup>  
MAKLER



Qualitätssiegel



**SCHANTL**  
IMMOBILIENTREUHAND



FOLGEN SIE UNS AUF

**WWW.SCHANTL-ITH.AT**

## Objektbeschreibung

**TOP WOHNPROJEKT möglich! IDEAL für BAUTRÄGER! In unmittelbarer Nähe zu den Wundschuh Seen! TOP Anbindung! VOLLERSCHLOSSENES und FLACHES BAUGRUNDSTÜCK!**

Dieses sensationelle Grundstück befindet sich Am Seeweg und besticht durch die idyllische Lage!

Die Errichtung von Doppelhaushälften bzw. mehreren Parteien wären ein absoluter Mehrwert. Es bietet Ihnen eine seltene Gelegenheit, Ihre Wohnträume wahr werden zu lassen. Mit einer Fläche von 921 m<sup>2</sup> und einem erstklassigen Standort ist dieses Juwel der ideale Ort, um Ihr Traumhaus zu verwirklichen.

**Am Seeweg 1+2, 8142 Wundschuh - GRUNDSTÜCK 109/100 + 109/101:**

### Fakten + Highlights:

- Grundstücksfläche gesamt: **2.239m<sup>2</sup>**
- **ebenes** Grundstück
- **Baudichte WR 0,2-0,3**
- Errichtung von ca. **540m<sup>2</sup> Wohnfläche**
- **TOP Anbindung - Bushaltestelle direkt an der Straße**
- **Ganztagssonne**
- **begehrte Lage**
- Ab **sofort verfügbar**

- Vollverschlossen - Sämtliche **Anschlüsse (Wasser, Strom, Kanal, DSL & Glasfaser)** direkt am Grundstück

**Grundstücke befinden Sich Nähe Kalvarienstraße, zwischen Ringstraße und Wundschuh Seen!**

**Kaufpreis: €445.000,00**

Preis noch verhandelbar!

**Weitere verfügbare Parzellen:**

**Grundstück 109/100: 1.178m<sup>2</sup> um €235.000,00**

**Grundstück 109/101: 1.061m<sup>2</sup> um €212.000,00**

**Grundstück 109/103: 921m<sup>2</sup> um €229.000,00**

**TOP Anbindung und Versorgung:**

Ortszentrum Wundschuh 900m

**Verkehr:**

- Bushaltestelle 50m - mit Anbindung zum Bahnhof Werndorf
- Bahnhof 2km
- Autobahn 1,9km

**Gesundheit:**

- Allgemeinarzt 1,5km

- Zahnarzt 700m

- Apotheke

### **Bildung:**

- Kindergarten mit Ganztagesbetreuung 600m

- Volksschule mit Nachmittagsbetreuung 700m

### **Nahversorgung**

- Spar 1km

- Bankomat 1km

### **Freizeit**

- Wundschuher Seen mit Restaurant 200m

- Eislaufplatz 400m

- Kulturheim 600m

- Sport- und Tennisplatz 600m

- Friseur 700m

- Konditorei und Gasthäuser 900m

**Planen und errichten Sie traumhafte Wohlfühloasen für Ihre Endnutzer! Sichern Sie sich diese absolute Rarität in Wundschuh!**

### **Worauf noch warten?**

Vereinbaren Sie noch heute eine Besichtigung oder eine persönliche Beratung mit uns!

**Sie wollen Ihre Immobilie verkaufen oder vermieten?** 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!

[www.schantl-ith.at](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 <125m

Apotheke <2.300m

**Kinder & Schulen**

Schule <4.375m

Kindergarten <2.525m

**Nahversorgung**

Supermarkt <75m

Bäckerei <4.450m

**Sonstige**

Geldautomat <2.300m

Bank <2.300m

Polizei <4.450m

Post <2.350m

**Verkehr**

Bus <75m

Autobahnanschluss <1.100m

Bahnhof <2.250m

Flughafen <6.875m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap