

**BAUGRUND TRIFFT AUF LEBENSQUALITÄT!**  
**Grundstücke in Bestlage mit genehmigter Luxusvilla! Ihre**  
**Chance auf ein Zuhause mit unverbaubarem Grünblick!**



**Objektnummer: 297167**

**Eine Immobilie von Schantl ITH Immobilienrehand GmbH**

## Zahlen, Daten, Fakten

<b>Art:</b>	Grundstück - Baugrund Eigenheim
<b>Land:</b>	Österreich
<b>PLZ/Ort:</b>	8043 Graz
<b>Kaufpreis:</b>	453.000,00 €
<b>Kaufpreis / m<sup>2</sup>:</b>	545,78 €
<b>Provisionsangabe:</b>	

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.







**Sie wollen Ihre Immobilie VERKAUFEN?**  
Wir machen das für Sie!

Unsere Leistungen im Überblick:

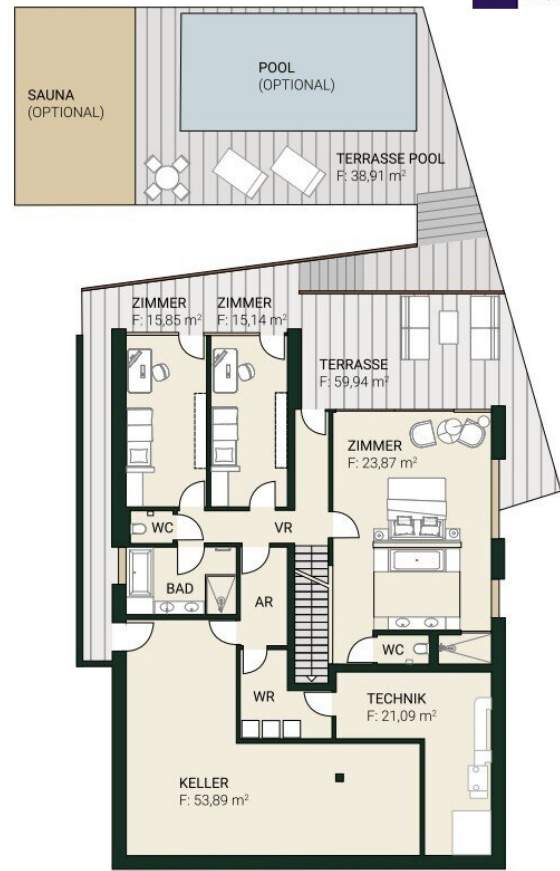
- 3D Grundriss
- 35 Plattformen
- Social Media
- Home Staging
- Wohnungs- und Häuservideos
- Infrastrukturbericht
- Top Photos
- Qualitätsiegel
- REACTOR QUALITY SELLERS

**SCHANTL**  
IMMOBILIENREUHAND

**OFFICE WIEN**  
Schantl ITH  
Immobilienreuehand GmbH  
Passauer Platz 6, 1010 Wien  
T +43 664 307 00 09  
M office@schantl-ith.at

**OFFICE GRAZ**  
Schantl ITH  
Immobilienreuehand GmbH  
Messendorferstraße 71a, 8041 Graz  
T +43 664 541 10 47  
M office@schantl-ith.at

FOLGEN SIE UNS AUF [WWW.SCHANTL-ITH.AT](http://www.schantl-ith.at)



*Beispielgrundriss Villa A*

Ihre Träume -  
unser Fokus!

## Vertrauen, das sich lohnt!

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



# 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

# BAUGRUND TRIFFT AUF LEBENSQUALITÄT! Grundstücke in Bestlage mit genehmigter Luxusvilla! Ihre Chance auf ein Zuhause mit unverbaubarem Grünblick!

**Top-Lage trifft Natur – Ihr zukünftiges Grundstück mit 830 m<sup>2</sup> auf der Grazer Platte!**

In einer der begehrtesten Wohnlagen von Graz, am Unteren Plattenweg in Mariatrost, wartet dieses exklusive Baugrundstück mit 830 m<sup>2</sup> auf Sie. Umgeben von Natur, Ruhe und einem unverbaubaren Grünblick, bietet es die seltene Gelegenheit, sich den Traum vom eigenen Haus in absoluter Toplage zu erfüllen. Ein Grundstück ist bereits verkauft – ein starkes Zeichen für die Attraktivität dieses Projekts. Nutzen Sie jetzt Ihre Chance!

### 5 Fakten:

2. **Grundstücksgröße:** 830 m<sup>2</sup> – ideal für großzügige Wohnräume.
4. **Wohnfläche:** ca. 300 m<sup>2</sup> Luxusvilla – durchdacht geplant für höchsten Wohnkomfort.
6. **Positiver Baubescheid:** für das gesamte Wohnprojekt inklusive der Villen liegt bereits vor.
8. **Optimale Ausrichtung:** Osthang für sonnige Morgenstunden und traumhafte Aussicht.
10. **Anschlüsse:** Wasser, Strom und Kanal direkt an der Grundstücksgrenze.

### Highlights:

2. **Top-Lage:** Schulen, Ärzte, Nahversorger und Freizeitmöglichkeiten in der Nähe.
4. **Unverbaubarer Grünblick:** genießen Sie Weite und Natur ohne spätere Einschränkungen.

6. **Schnelle Erreichbarkeit** – nur wenige Minuten ins Stadtzentrum von Graz.
  
8. **Nachhaltiger Luxus** – Smarthousing-Technologie mit intelligenter Gebäudeautomation.
  
10. **Seltene Gelegenheit** – Grundstücke in dieser Lage sind extrem rar.
  
12. **Hohe Wertbeständigkeit** – Top-Lage mit langfristigem Investitionspotenzial.
  
14. **Ruhe & Sicherheit** – nahezu verkehrsfreie Lage in Mariatrost.
  
16. **Großzügige Wohnflächen** – mit durchdachten Grundrissen, lichtdurchfluteten Räumen und fließenden Übergängen zwischen Innen- und Außenbereich.
  
18. **Exklusive Architektur** – Entworfen von LOVE architecture & urbanism
  
  
20. **Private Freiräume** – ideal für entspannte Stunden im Grünen und maximale Privatsphäre.

**Starten Sie sofort – ohne Wartezeit, ohne Unsicherheiten!**

Dank des bereits vorliegenden positiven Baubescheids können Sie direkt mit der Planung Ihres Traumhauses beginnen. Keine Verzögerungen, keine komplizierten Behördenwege – alles ist vorbereitet, damit Sie Ihre Wohnvision verwirklichen können.

Der genehmigte Entwurf umfasst eine außergewöhnlich exklusive Villa mit über 300 m<sup>2</sup> Nutzfläche, inklusive Sauna, Wellnessbereich und Pool. Ein architektonisches Meisterwerk mit einzigartigem Charakter, das in Graz seinesgleichen sucht. Nutzen Sie diese seltene Gelegenheit und realisieren Sie Ihr Zuhause in absoluter Bestlage!

## **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.