

**Traumhaftes Baugrundstück in 8062 Rabnitz – sonnige  
Lage mit herrlichem Ausblick!**



**Objektnummer: 299343**

**Eine Immobilie von Schantl ITH Immobilienreuehand GmbH**

## Zahlen, Daten, Fakten

|                   |               |
|-------------------|---------------|
| Adresse           | Rabnitzbrücke |
| Art:              | Grundstück    |
| Land:             | Österreich    |
| PLZ/Ort:          | 8062 Rabnitz  |
| Kaufpreis:        | 155.000,00 €  |
| Provisionsangabe: |               |

5.580,00 € inkl. 20% USt.

## Ihr Ansprechpartner



### Christopher Wischenbart, BSc

Schantl ITH Immobilienreuehand GmbH  
Messendorfer Straße 71a  
8041 Graz

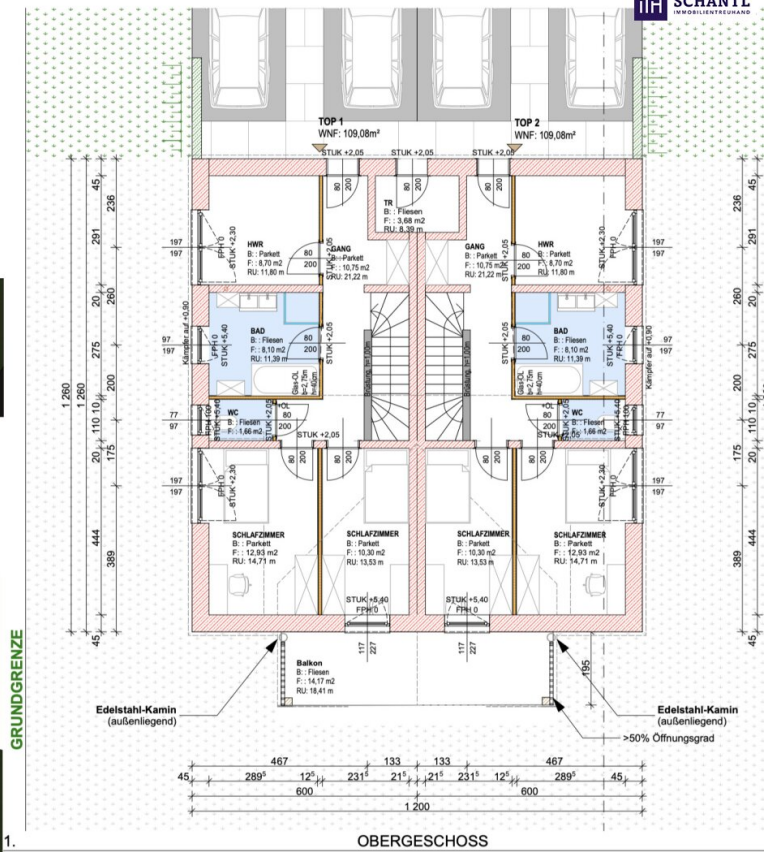
T +43 664 5411047

H +43 664 2507403

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



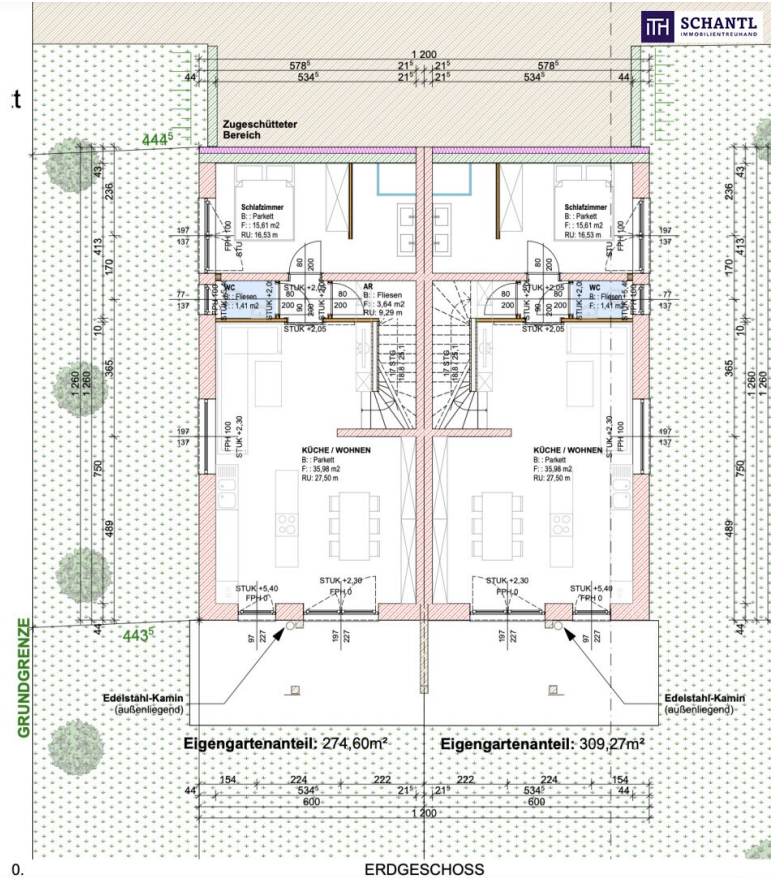
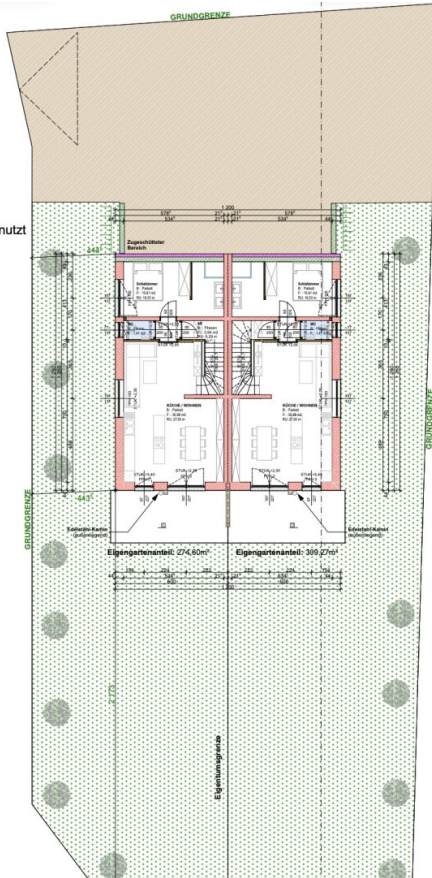




**GRUNDSTÜCK 2**

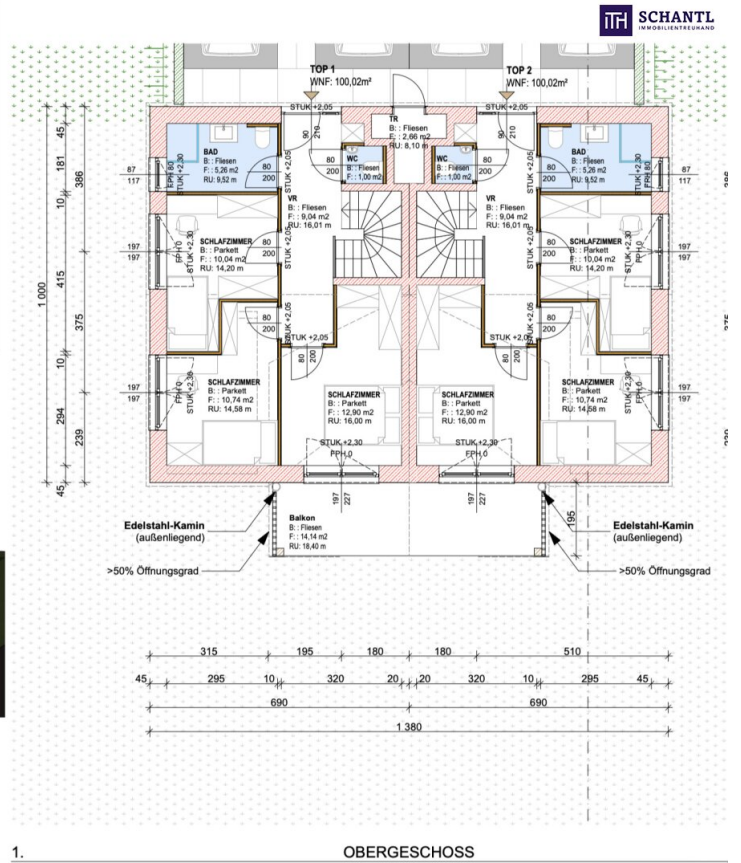
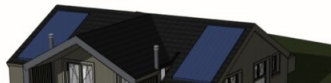
Dichte max.  
Gr.Fl: 1017,42m<sup>2</sup>  
Dichte: 0,3  
BGF: 305,24m<sup>2</sup>  
NNF: 228,93m<sup>2</sup>

Dichte lt. Plan:  
BGF: 299,74m<sup>2</sup>  
98,2% ausgenutzt





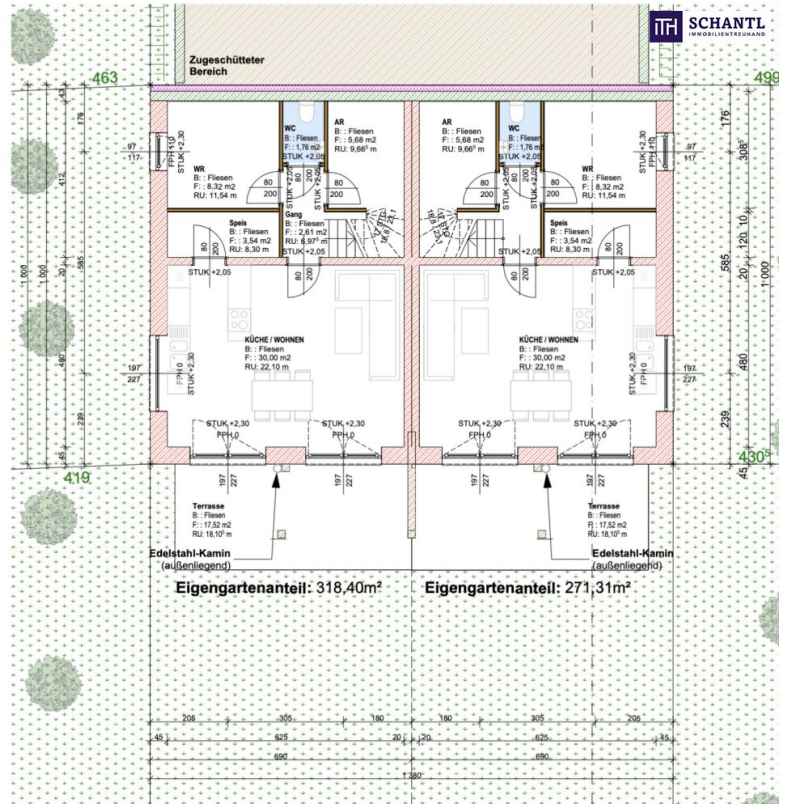
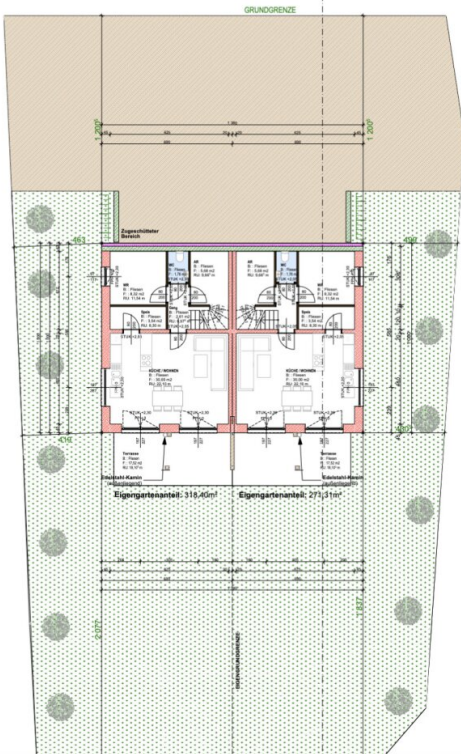
FRONTANSICHT - Grundstück 1



**GRUNDSTÜCK 1**

Dichte max:  
Gr.Fl.: 944,17m<sup>2</sup>  
Dichte: 0,3  
BGF: 283,51m<sup>2</sup> (max.)  
NNF: 212,44m<sup>2</sup> (max.)

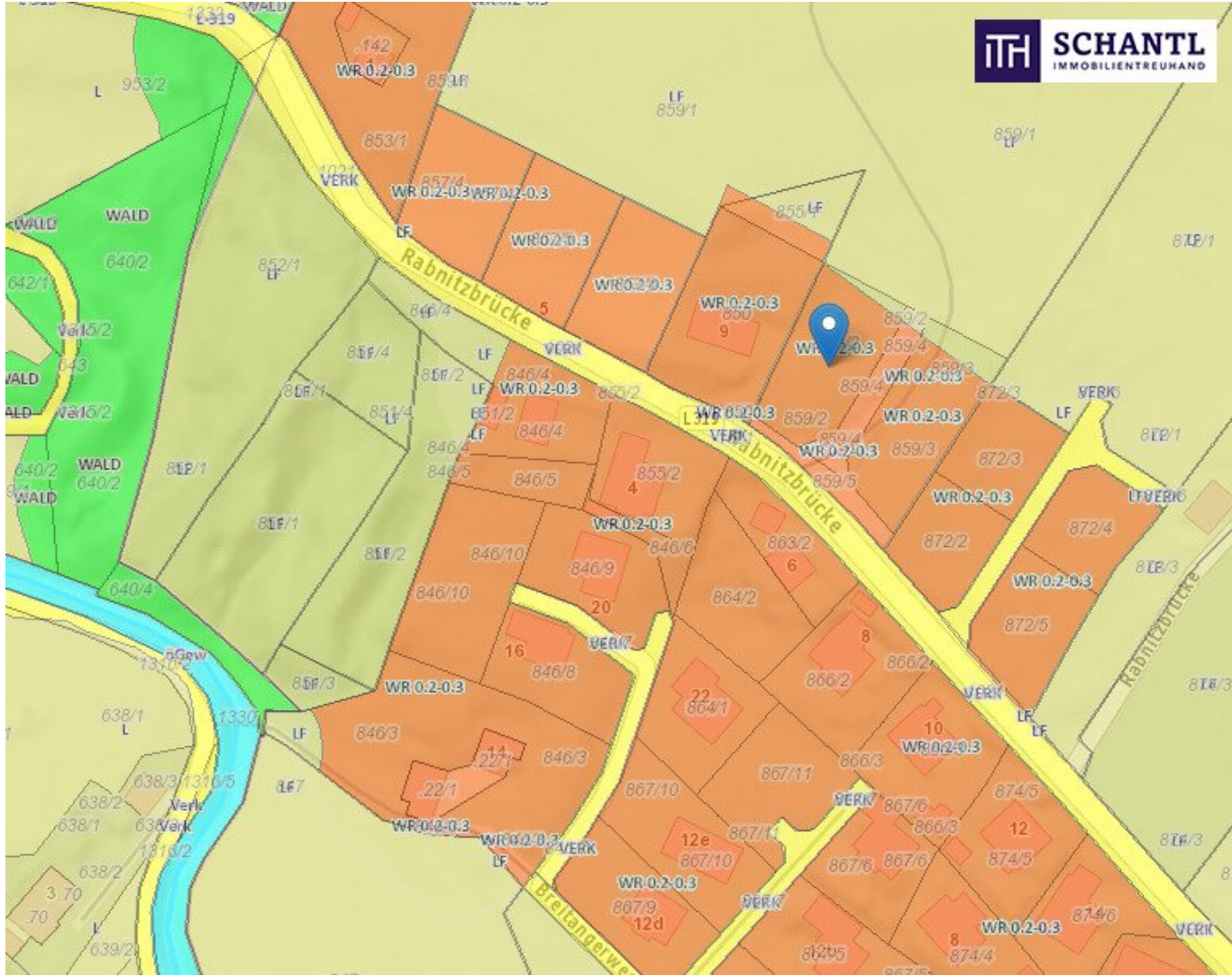
Dichte lt. Plan:  
BGF: 285,27m<sup>2</sup>  
101% ausgenutzt



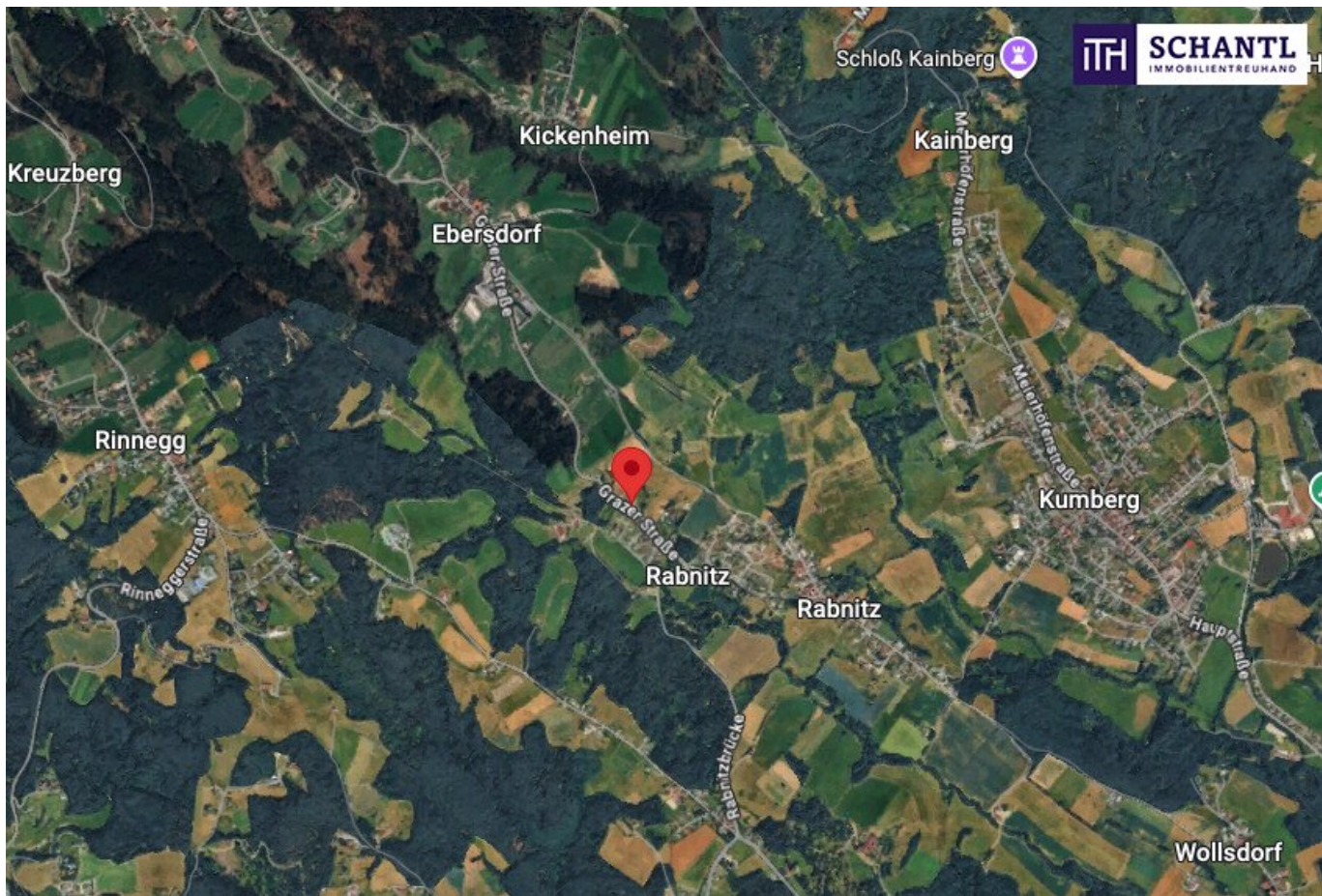
0. ERDGESCHOSS

Eigengartenanteil: 318,40m<sup>2</sup>

Eigengartenanteil: 271,31m<sup>2</sup>







## Objektbeschreibung

### Traumhaftes Baugrundstück in 8062 Rabnitz – sonnige Lage mit herrlichem Ausblick!

Willkommen in Rabnitz – einem Ort, an dem Sie Ihren Wohntraum inmitten der wunderschönen steirischen Landschaft verwirklichen können.

Dieses attraktive Baugrundstück mit einer großzügigen Fläche von **944 m<sup>2</sup>** bietet Ihnen die ideale Grundlage für Ihr zukünftiges Zuhause oder eine wertbeständige Investition.

Die Liegenschaft begeistert mit einem **wunderschönen Bergblick, herrlichem Fernblick** sowie einem **idyllischen Grünblick** – beste Voraussetzungen für ein Zuhause mit hoher Lebensqualität und besonderem Wohlfühlfaktor.

Ob modernes Einfamilienhaus, gemütliches Familienheim oder zukunftsorientierte Investition: Dieses Grundstück bietet vielfältige Möglichkeiten zur Verwirklichung Ihrer Vorstellungen. Die ruhige Umgebung schafft ein angenehmes Wohngefühl, während die Nähe zur Natur jeden Tag zu etwas Besonderem macht.

Auch die Infrastruktur kann sich sehen lassen: Eine **Bushaltestelle in unmittelbarer Nähe** sorgt für eine praktische und unkomplizierte Anbindung an die umliegenden Orte. Zusätzlich befinden sich wichtige Einrichtungen des täglichen Bedarfs, wie etwa ein **Arzt**, in gut erreichbarer Nähe. So genießen Sie die perfekte Kombination aus naturnahem Wohnen und alltagstauglicher Infrastruktur.

### Ihre Highlights auf einen Blick:

- Großzügige **944 m<sup>2</sup> Grundstücksfläche**

- Traumhafter **Schöckblick**
- Sonnige **Westausrichtung** – perfekte Abendsonne
- Wunderschöner **Fernblick & Grünblick**
- Ruhige und naturnahe **Lage mit hoher Lebensqualität**
- Ideale Größe für Ihr individuelles **Einfamilienhaus**
- Gute **Verkehrsanbindung** durch Bus in unmittelbarer Nähe
- Wichtige Infrastruktur (Arzt etc.) schnell erreichbar
- Attraktives **Preis-Leistungs-Verhältnis**
- Perfekt geeignet für **Eigennutzer & Anleger**

Nutzen Sie diese besondere Gelegenheit und sichern Sie sich ein Grundstück in einer der reizvollsten Lagen der Steiermark.

In Rabnitz erwarten Sie Ruhe, Ausblick und zahlreiche Möglichkeiten, Ihren persönlichen Wohntraum zu verwirklichen.

### **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!

[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.*

## **Infrastruktur / Entfernungen**

### **Gesundheit**

Arzt <1.250m  
Klinik <4.000m  
Apotheke <3.250m  
Krankenhaus <2.500m

### **Kinder & Schulen**

Kindergarten <2.250m  
Schule <2.000m  
Universität <9.500m  
Höhere Schule <7.750m

### **Nahversorgung**

Supermarkt <1.750m  
Bäckerei <7.000m

### **Sonstige**

Bank <1.750m  
Geldautomat <1.750m  
Post <3.000m  
Polizei <1.750m

### **Verkehr**

Bus <500m  
Straßenbahn <6.500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap