

**Profitieren Sie von der besten Lage: Exklusiver Baugrund
für Bauträger in perfektem Umfeld!**



Objektnummer: 281159

Eine Immobilie von Schantl ITH Immobilien treuhand GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Grundstück
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	8510 Stainz
Wohnfläche:	1.074,80 m ²
Kaufpreis:	589.000,00 €
Infos zu Preis:	

Kaufpreis erst nach Baugenehmigung fällig!

Provisionsangabe:

21.204,00 € inkl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner

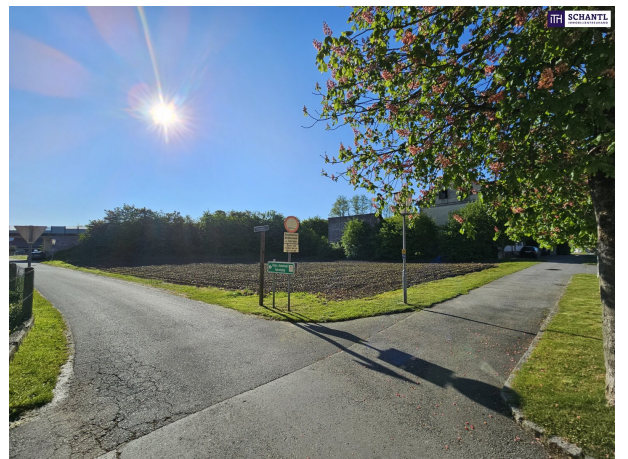


Reinhard Winkler

Schantl ITH Immobilien treuhand GmbH
Messendorferstraße 71a
8041 Graz

T +436645411047
H +436605055147

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:

ITH SCHANTL
IMMOBILIENTREUHAND

Qualitätsiegel

3D Grundriss

35 Plattformen

Social Media

Home Staging

Wohnungs und Häuservideos

Infrastrukturbericht

Top Photos

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

FOLGEN SIE UNS AUF

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





PERSPEKTIVE NORD-WEST



reinhardhubmann
Architekt, Dipl.-Ing.
Baumeister
Äussere Ragnitz 121d
8047 Kainbach b. Graz

PERSPEKTIVE SÜD



reinhardhubmann
Architekt, Dipl.-Ing.
Baumeister
Äussere Ragnitz 121d
8047 Kainbach b. Graz



GRUNDRISS DG



reinhardhubmann

Architekt, Dipl.-Ing.
Baumeister
Äussere Ragnitz 121d
8047 Kainbach b. Graz

GRUNDRISS EG



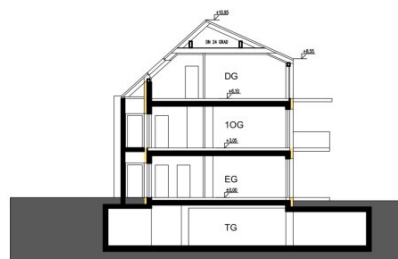
reinhardhubmann

Architekt, Dipl.-Ing.
Baumeister
Äussere Ragnitz 121d
8047 Kainbach b. Graz

ANSICHT OST



SCHNITT A



ANSICHT SUED

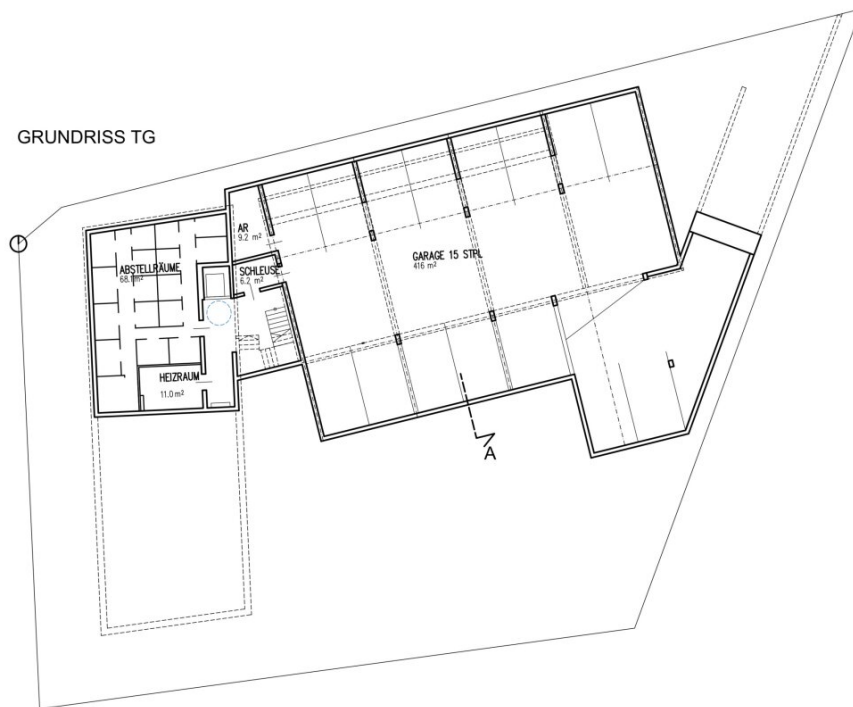


reinhardhubmann
Architekt, Dipl.-Ing.
Baumeister
Äussere Ragnitz 121d
8047 Kainbach b. Graz



reinhardhubmann
Architekt, Dipl.-Ing.
Baumeister
Äussere Ragnitz 121d
8047 Kainbach b. Graz

GRUNDRISS TG



reinhardhubmann
Architekt, Dipl.-Ing.
Baumeister
Äussere Ragnitz 121d
8047 Kainbach b. Graz

GRUNDRISS 1OG

**reinhardhubmann**Architekt, Dipl.-Ing.
Baumeister
Äussere Ragnitz 121d
8047 Kainbach b. Graz

ANSICHT WEST



ANSICHT NORD



reinhardhubmann
Architekt, Dipl.-Ing.
Baumeister
Äussere Ragnitz 121d
8047 Kainbach b. Graz

Objektbeschreibung

Erfolgreich investieren: Bauträger-Baugrund in begehrter Lage – ein wahres Juwel!

Lukratives Immobilieninvestment – in Stainz um nur € 589.000,- jetzt sichern!

In der begehrten Lage von Stainz, direkt neben der Bahnhofstraße 29, bieten wir Ihnen eine einmalige Investitionsmöglichkeit: Ein baugenehmigtes Grundstück, ideal für ein modernes Wohn- und Geschäftshaus. Dieses Projekt umfasst die Errichtung von 14 hochwertigen Wohnungen, vielseitig nutzbaren Geschäftsflächen im Erdgeschoss sowie eine Tiefgarage für bequemes Parken.

Dieses moderne Immobilienprojekt erstreckt sich über eine Gesamtfläche von ca. 1.074,80 m² und kombiniert stilvolles Wohnen mit praktischer Geschäftsnutzung.

Projekthighlights:

- **14 hochmoderne Wohnungen:** Eine Auswahl an 1- bis 4 Zimmer-Wohneinheiten. Jede Einheit wird mit Fokus auf Komfort und Design geplant, um eine hohe Lebensqualität zu gewährleisten. Die Wohnungen variieren in Größe und Schnitt, um unterschiedlichen Bedürfnissen gerecht zu werden – ideal für Singles, Paare und Familien.
- **Integrierter Geschäftsbereich:** Eine Gewerbefläche im Erdgeschoss bietet vielseitige Nutzungsmöglichkeiten, ideal für unterschiedliche Unternehmenskonzepte, wie beispielsweise Geschäftslokal, Dienstleistungsbetrieb, Ordination, Büro, Café oder Bäckerei usw.
- **Umweltbewusste Bauweise:** Das Projekt zeichnet sich durch seine nachhaltige Bauweise aus, inklusive modernster Energieeffizienzmaßnahmen.
- **Private Tiefgarage:** Sichere und bequeme Parkmöglichkeiten für alle Einheiten. Die großzügige Tiefgarage bietet ausreichend Stellplätze, die direkt vom Wohnbereich aus zugänglich sind.
- **Barrierefreier Zugang:** Vollständig barrierefreier Zugang in allen Bereichen, von der Tiefgarage bis zu den oberen Stockwerken.

- **Traumhafter Innenhofgarten:** Ein ruhiger, geschützter Innenhofgarten bildet das grüne Herz der Anlage und bietet einen idealen Rückzugsort zum Entspannen und Genießen.

Lage und Umgebung: Gelegen in einer der reizvollsten Gegenden der Steiermark, bietet dieses Projekt nicht nur eine ruhige und entspannte Umgebung, sondern auch eine ausgezeichnete Anbindung an lokale Infrastrukturen. Einkaufsmöglichkeiten, Schulen, medizinische Einrichtungen und kulturelle Angebote befinden sich in unmittelbarer Nähe. Der charmante Ort Stainz, bekannt für sein Schloss und die romantische Schmalspurbahn, bietet zudem eine hohe Lebens- und Freizeitqualität.

Investitionsmöglichkeit: Dieses Projekt bietet eine attraktive Kapitalanlage mit Potenzial für Wertsteigerung und stabile Mieterträge. Es eignet sich hervorragend für Investoren, die Wert auf Qualität, Standort und nachhaltige Bauweise legen.

HINWEIS: Vereinbart wird, dass der Kaufpreis erst nach erfolgter Baugenehmigung zu bezahlen ist!

Nutzen Sie die Gelegenheit, Teil eines exklusiven Wohn- und Geschäftshauses in Stainz zu werden. Für weitere Informationen und Details zu diesem einmaligen Angebot kontaktieren Sie uns heute. Investieren Sie in Ihre Zukunft – mit Stil und Substanz.

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 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.

Wir weisen darauf hin, dass zwischen dem Vermittler und dem zu vermittelnden Dritten ein familiäres oder wirtschaftliches Naheverhältnis besteht.

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit

Arzt <500m

Apotheke <500m

Klinik <9.500m

Krankenhaus <9.500m

Kinder & Schulen

Schule <1.000m

Kindergarten <2.000m

Nahversorgung

Supermarkt <500m

Bäckerei <500m

Einkaufszentrum <9.000m

Sonstige

Bank <500m

Geldautomat <500m

Post <500m

Polizei <500m

Verkehr

Bus <500m

Bahnhof <500m

Autobahnanschluss <9.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap