

# Weitblick trifft Wohngefühl – Baugrundstück in traumhafter Aussichtslage von Gratkorn



**Objektnummer: 281305**

**Eine Immobilie von Schantl ITH Immobilienreuehand GmbH**

## Zahlen, Daten, Fakten

<b>Art:</b>	Grundstück - Baugrund Eigenheim
<b>Land:</b>	Österreich
<b>PLZ/Ort:</b>	8101 Gratkorn
<b>Kaufpreis:</b>	275.000,00 €
<b>Provisionsangabe:</b>	

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

## Ihr Ansprechpartner



### **Patrick Hrauda, BA**

Schantl ITH Immobilientreuhand GmbH  
Messendorfer Straße 71a  
8041 Graz

T +43 664 54 11 047

H +43 676 333 03 56

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:

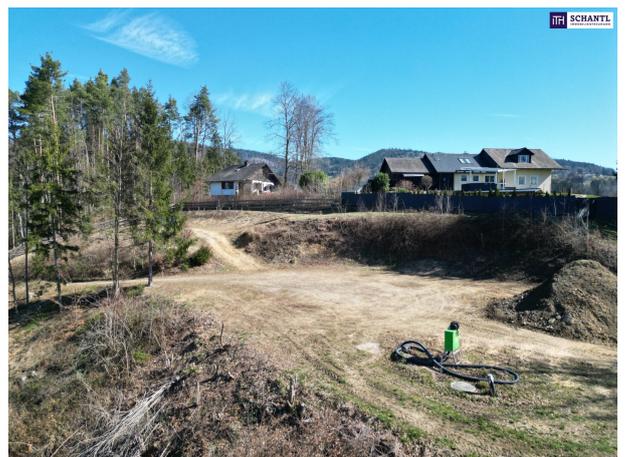
**OFFICE WIEN**  
Schantl ITH  
Immobilientreuhand GmbH  
Passauer Platz 6, 1010 Wien  
T +43 664 307 00 09  
M office@schantl-ith.at

**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**  
**Qualitätsiegel**

**ITH SCHANTL**  
**IMMOBILIENTREUHAND**  
**QUALITÄTSSIEGEL**

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

# 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

### Weitblick trifft Wohngefühl – Baugrundstück in traumhafter Aussichtslage von Gratkorn

#### Einmalige Gelegenheit: Sonniges Grundstück in Kuppenlage mit Ausblick in Gratkorn

In erhöhter Kuppenlage von Gratkorn erwartet Sie dieses besondere Grundstück mit herrlichem Ausblick über das umliegende Hügelland. Die Südwest-Ausrichtung sorgt für ganztägige Sonneneinstrahlung und stimmungsvolle Abendsonne – ideale Voraussetzungen für ein Zuhause mit hoher Wohnqualität.

Umgeben von Waldflächen bietet das Grundstück eine naturnahe und ruhige Umgebung – gleichzeitig profitieren Sie von einer sehr guten Anbindung: Supermarkt, Schulen, Kindergarten und weitere Einrichtungen sind in wenigen Minuten erreichbar.

Besonders hervorzuheben ist die bereits bestehende **Umwidmung**, die dieses Grundstück zu einer **seltenen Gelegenheit** in dieser Lage macht. Ein idealer Ort für alle, die die Verbindung aus Natur, Aussicht und guter Infrastruktur schätzen – und das mit einem klaren Entwicklungspotenzial.

Die Gesamtfläche von 3.726 m<sup>2</sup> umfasst eine bereits als Bauland gewidmete Fläche von 1.276 m<sup>2</sup> sowie einer Zufahrt mit 133 m<sup>2</sup>. Die umliegenden Flächen schaffen eine grüne, naturnahe Wohnumgebung und sind auch Teil des Kaufgegenstandes (Widmung LF).

#### Besonderheiten:

- **Kaufgegenstand:** 3.726 m<sup>2</sup> Gesamtfläche --> davon 1.409 m<sup>2</sup> Bauland (d.h. gesamte EZ inkl. allen Gst)
- **davon Bauland:** 1.276 m<sup>2</sup> + 133 m<sup>2</sup> Zufahrt
- **Bebauungspflicht:** 09/26 (Baubeginn muss bis zu diesem Datum erfolgt sein)
- **Dichte:** Bebauungsdichte von 0,2 - 0,3 (im Kataster als Waldfläche ausgewiesen)

- **Erschließung:** Sämtliche Anschlüsse (Strom, Wasser, Kanal) sind vorhanden
- **Internet:** Glasfaseranschluss am Grundstück

## **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!***

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.

### **Infrastruktur / Entfernungen**

#### **Gesundheit**

Arzt <2.500m  
Apotheke <3.500m  
Klinik <4.500m  
Krankenhaus <5.500m

#### **Kinder & Schulen**

Schule <2.500m  
Kindergarten <4.000m  
Universität <8.500m  
Höhere Schule <9.000m

**Nahversorgung**

Supermarkt <3.000m

Bäckerei <3.500m

Einkaufszentrum <5.500m

**Sonstige**

Bank <3.500m

Geldautomat <3.500m

Post <4.500m

Polizei <5.000m

**Verkehr**

Bus <2.500m

Straßenbahn <6.500m

Autobahnanschluss <3.500m

Bahnhof <4.500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap