

**BAUTRÄGER aufgepasst! IDEAL für
DOPPELHAUSHÄLFEN in unmittelbarer Nähe zu den
Wundschuher Seen! TOP Anbindung!
VOLLERSCHLOSSENES und FLACHES
BAUGRUNDSTÜCK!**



ITH SCHANTL
IMMOBILIENTREUHAND

Objektnummer: 281630

Eine Immobilie von Schantl ITH Immobilienreuehand 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.







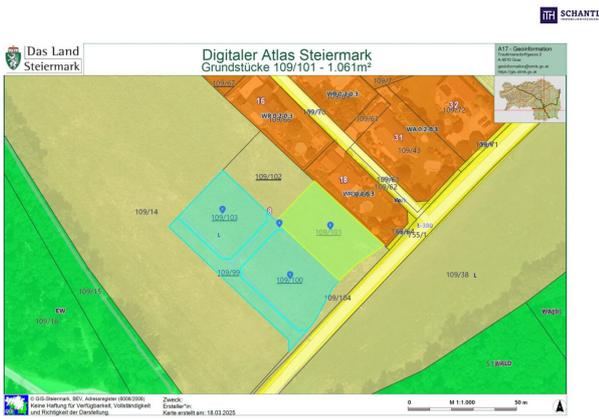
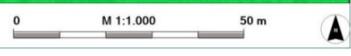


Digitaler Atlas Steiermark
Grundstücke 109/100 - 1.178m²



© GIS-Steiermark, BEV, Adressregister (6008/2006)
Keine Haftung für Verfügbarkeit, Vollständigkeit
und Richtigkeit der Darstellung.

Zweck:
Ersteller*in:
Karte erstellt am: 18.03.2025



ITF SCHANTL **SFI FINANCIAL INVEST**
IMMOBILIENVERHANDLUNG VERMÖGENSSTEUERUNG
in Kooperation mit

Ihre Träume - unser Fokus!

Vertrauen, das sich lohnt!

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

schantl-ith.at | 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

Sie wollen Ihre Immobilie VERKAUFEN?

Wir machen das für Sie!

Unsere Leistungen im Überblick:

3D Grundriss

Social Media

Home Staging

Wohnungs und Häuservideos

Top Fotos

Infrastrukturbericht

35 Plattformen

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

921 m²

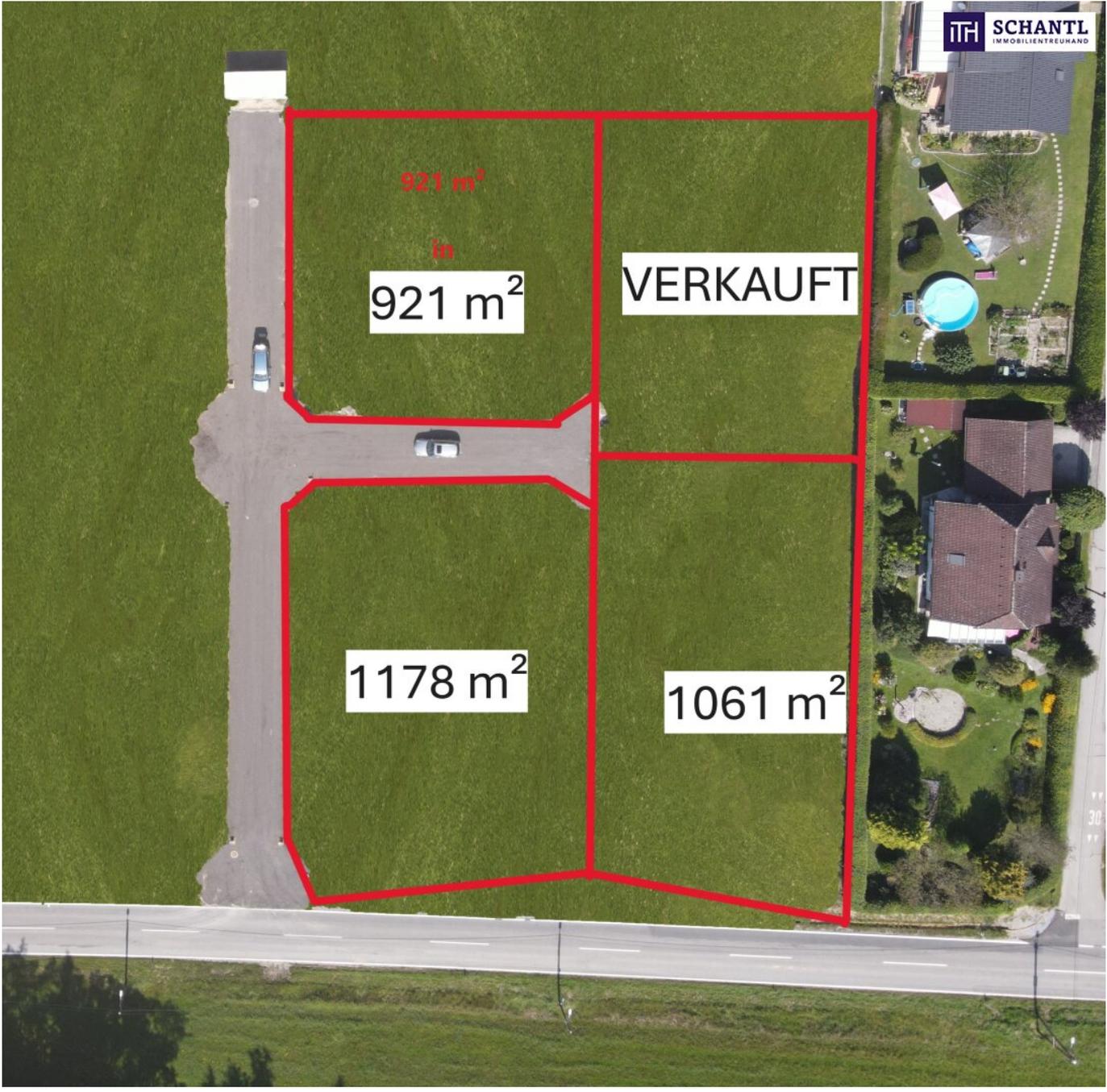
in

921 m²

VERKAUFT

1178 m²

1061 m²

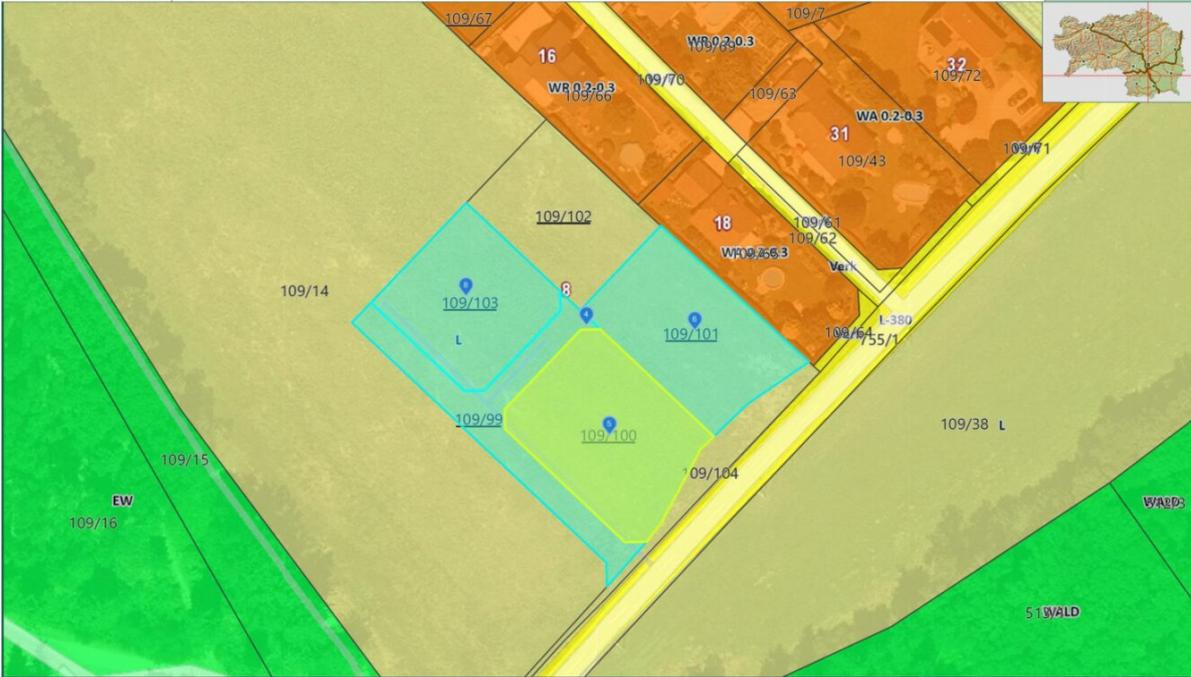




Digitaler Atlas Steiermark

Grundstücke 109/100 - 1.178m²

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



© GIS-Steiermark, BEV, Adressregister (6008/2006)
Keine Haftung für Verfügbarkeit, Vollständigkeit
und Richtigkeit der Darstellung.

Zweck:
Ersteller*in:
Karte erstellt am: 18.03.2025

0 1:1.000 50 m

Digitaler Atlas Steiermark

Grundstücke 109/101 - 1.061m²

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



© GIS-Steiermark, BEV, Adressregister (6008/2006)
Keine Haftung für Verfügbarkeit, Vollständigkeit
und Richtigkeit der Darstellung.

Zweck:
Ersteller*in:
Karte erstellt am: 18.03.2025

0 M 1:1.000 50 m



Ihre Träume -
unser Fokus!

Vertrauen, das sich lohnt!

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



schantl-ith.at | 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

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



Qualitätssiegel



SCHANTL
IMMOBILIEN TREUHAND

ITH SCHANTL
IMMOBILIEN TREUHAND

FOLGEN SIE UNS AUF   

WWW.SCHANTL-ITH.AT

Objektbeschreibung

BAUTRÄGER aufgepasst! IDEAL für DOPPELHAUSHÄLFEN in unmittelbarer Nähe zu den Wundschuher 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 m² 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: **2.239m²**
- **ebenes** Grundstück
- **Baudichte WR 0,2-0,3**
- Errichtung von ca. **540m² Wohnfläche**
- **TOP Anbindung - Bushaltestelle direkt an der Straße**
- **Ganztagssonne**
- **begehrte Lage**
- Ab **sofort verfügbar**

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

Grundstücke befinden sich an der Kalvarienstraße, zwischen Ringstraße und Wundschuher Seen!

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 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.

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