

**WOHNEN WIE EIN KAISER! Ihr neues Zuhause mit Blick  
über Graz – idyllisch & unvergleichlich! VEREINBAREN  
SIE JETZT IHREN BESICHTIGUNGSTERMIN!**



**Objektnummer: 282535**

**Eine Immobilie von Schantl ITH Immobilien treuhand GmbH**

## Zahlen, Daten, Fakten

Adresse

**Art:**

**Land:**

**PLZ/Ort:**

**Kaufpreis:**

Zösenberg

Grundstück - Baugrund Eigenheim

Österreich

8045 Weinitzen

449.000,00 €

## Ihr Ansprechpartner



**Nikolaus Kronabitter**

Schantl ITH Immobilientreuhand GmbH

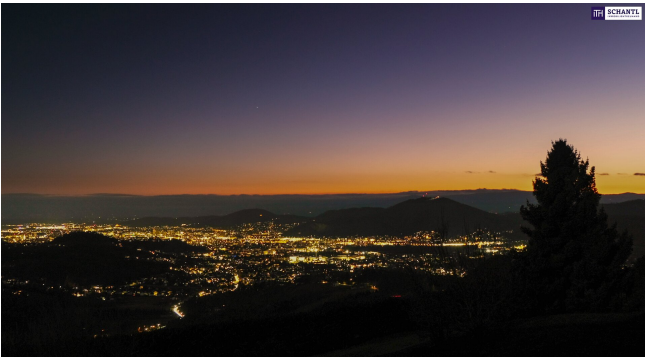
Messendorferstraße 71a

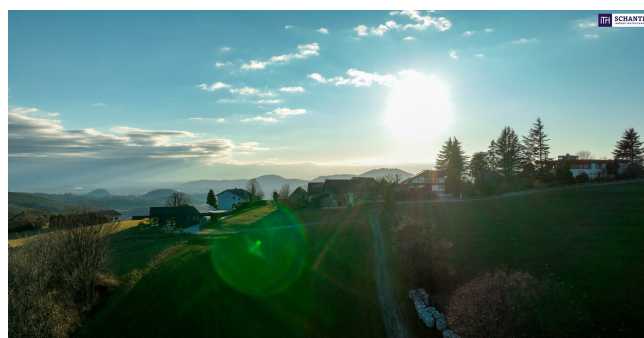
8041 Graz

T +436645411047

H +436642540410

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

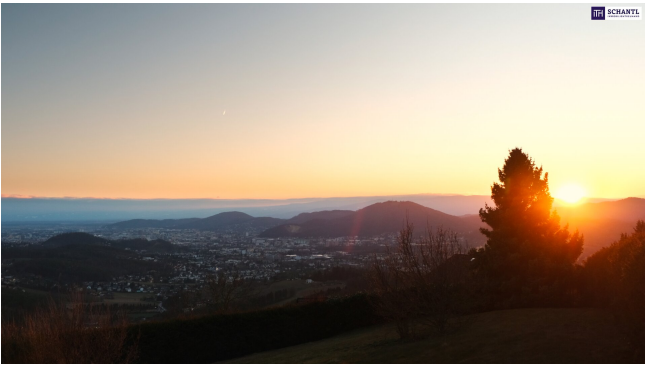
**Qualitätsiegel**

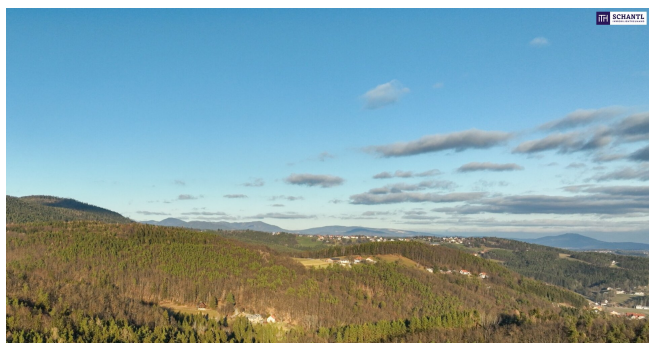
FOLGEN SIE UNS AUF

[f](#) [i](#) [in](#)

**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

### **WOHNEN WIE EIN KAISER! Ihr neues Zuhause mit Blick über Graz – idyllisch & unvergleichlich! VEREINBAREN SIE JETZT IHREN BESICHTIGUNGSTERMIN!**

Stellen Sie sich vor, Sie erwachen jeden Morgen mit einem unvergleichlichen Panoramablick über die pulsierende Stadt Graz und die unberührte, grüne Steiermark. Hier, am Zösenberg in Weinitzen, verbindet sich die Magie der Natur mit der Nähe zur Stadt auf einzigartige Weise. Eine Oase der Ruhe, die Ihnen den perfekten Rückzugsort vom hektischen Alltag bietet – und das nur 15 Minuten von Graz entfernt. Ein Ort, der mehr als nur ein Grundstück ist: ein Zuhause für die Seele.

#### **5 Facts, die Sie begeistern werden**

- 2. **Einzigartige Lage:** Hoch über Graz mit einer **unverbaubaren Aussicht**.
- 4. **Ruheoase & Erholung:** Perfekt für alle, die **beruflichen Stress hinter sich lassen** wollen.
- 6. **Beste Anbindung:** In nur **15 Minuten** mitten im Stadtgeschehen.
- 8. **Naturnähe pur:** Umgeben von **grünen Wäldern, Wiesen und frischer Bergluft**.
- 10. **Sichere Investition:** Dieses Grundstück wird **nicht an Wert verlieren**, sondern nur gewinnen.

#### **10 Highlights, die dieses Grundstück einzigartig machen**

- 2. **Spektakulärer Panoramablick** – Graz liegt Ihnen zu Füßen, während die Weite der Steiermark Ihre Sinne beflügelt.
- 4. **Absolut ruhige Nachbarschaft** – kein Durchzugsverkehr, nur Naturgeräusche und Vogelgezwitscher.
- 6. **Perfekte Work-Life-Balance** – ein Zuhause, das Entspannung schenkt, ohne auf die Vorteile der Stadt verzichten zu müssen.

- 8. **Exklusive Lage** – begehrte Wohngegend mit gehobenem Standard.
- 10. **Frische Bergluft** – gesünder wohnen und durchatmen.
- 12. **Sonne von morgens bis abends** – eine perfekte Ausrichtung für helle, freundliche Wohnräume.
- 14. **Viel Platz für Ihre Visionen** – großzügige Grundstücke, auf denen Ihr Traumhaus Wirklichkeit wird.
- 16. **Individuelle Möglichkeiten** – auch als **3.288 m<sup>2</sup> Grundstück** erwerbbar.
- 18. **Hohe Lebensqualität** – genießen Sie die Ruhe, den Raum und die Freiheit.
- 20. **Steigende Wertentwicklung** – eine **nachhaltige und sichere Investition** in Ihre Zukunft.

**Dieses Grundstück ist mehr als nur eine Adresse – es ist ein Gefühl von Freiheit, Ruhe und Lebensqualität. Ein Ort, an dem Träume wahr werden und die Zukunft strahlt. Lassen Sie sich diese einmalige Chance nicht entgehen!**

## **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 <1.750m

Apotheke <3.500m

Klinik <4.250m

Krankenhaus <5.500m

### **Kinder & Schulen**

Kindergarten <2.250m

Schule <1.250m

Universität <5.500m

Höhere Schule <5.750m

### **Nahversorgung**

Supermarkt <3.500m

Bäckerei <2.500m

Einkaufszentrum <5.500m

### **Sonstige**

Geldautomat <3.500m

Bank <3.500m

Post <4.500m

Polizei <4.500m

### **Verkehr**

Bus <250m

Straßenbahn <4.500m

Bahnhof <7.000m

Autobahnanschluss <6.500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap