

**BAUBEWILLIGTES Wohnbauprojekt in aufstrebender
Nachbarschaft im Bezirk Leibnitz! Rasche Realisierung
möglich!**



Objektnummer: 283852

Eine Immobilie von Schantl ITH Immobilitentreuhand GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Grundstück
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	8430 Leibnitz
Zustand:	Projektiert
Alter:	Neubau
Nutzfläche:	3.972,00 m ²
Stellplätze:	90
Kaufpreis:	2.445.000,00 €
Infos zu Preis:	

Kaufpreis zzgl. 20 % USt

Provisionsangabe:

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner



Maria Schantl, BA, MSc

Schantl ITH Immobilien treuhand GmbH
Messendorferstraße 71a
8041 Graz

T 0043 664 54 11 047

H 0043 664 42 44 933









SCHANTL
IMMOBILIENFUND



in
Kooperation
mit



SFI **FINANCIAL INVEST**
VERMÖGENSSTEUERUNG

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



SCHANTL
IMMOBILIENTREUHAND



in
Kooperation
mit



FINANCIAL INVEST
VERMÖGENSTREUHAND

Ganzheitliche Lösungen für Ihre sichere Zukunft.



VERMÖGENSAUFBAU
Smart investieren, Zukunft gestalten.



VERSICHERUNGEN
Schützen Sie, was Ihnen wichtig ist.



FINANZIERUNG
Ihre Pläne, unsere Lösungen.

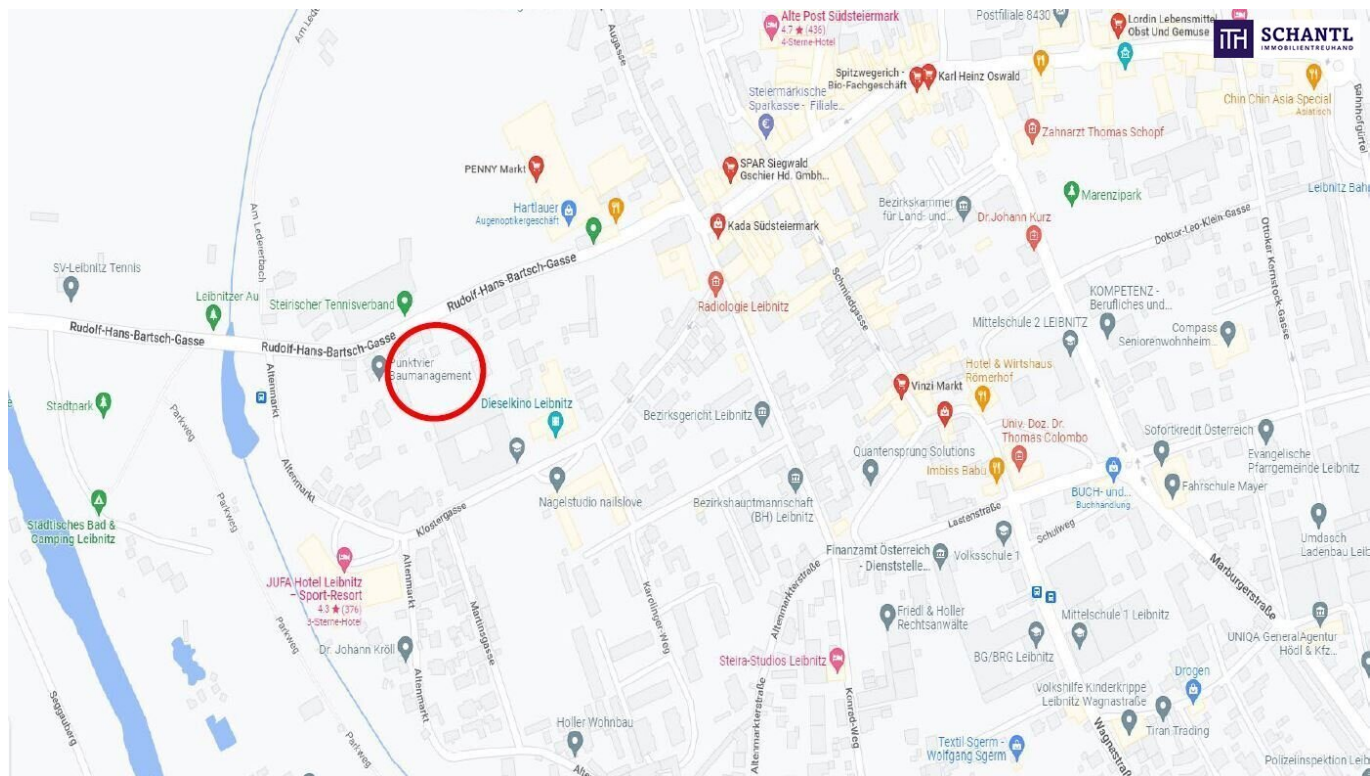
- Immobilien inkl. Immobilienbewertung
- Immobilienbeteiligungen
- Vorsorgewohnung
- Investmentfonds
- Bauherrenmodelle
- Unternehmensbeteiligungen
- Edelmetalle
- Technische Metalle
- uvm.

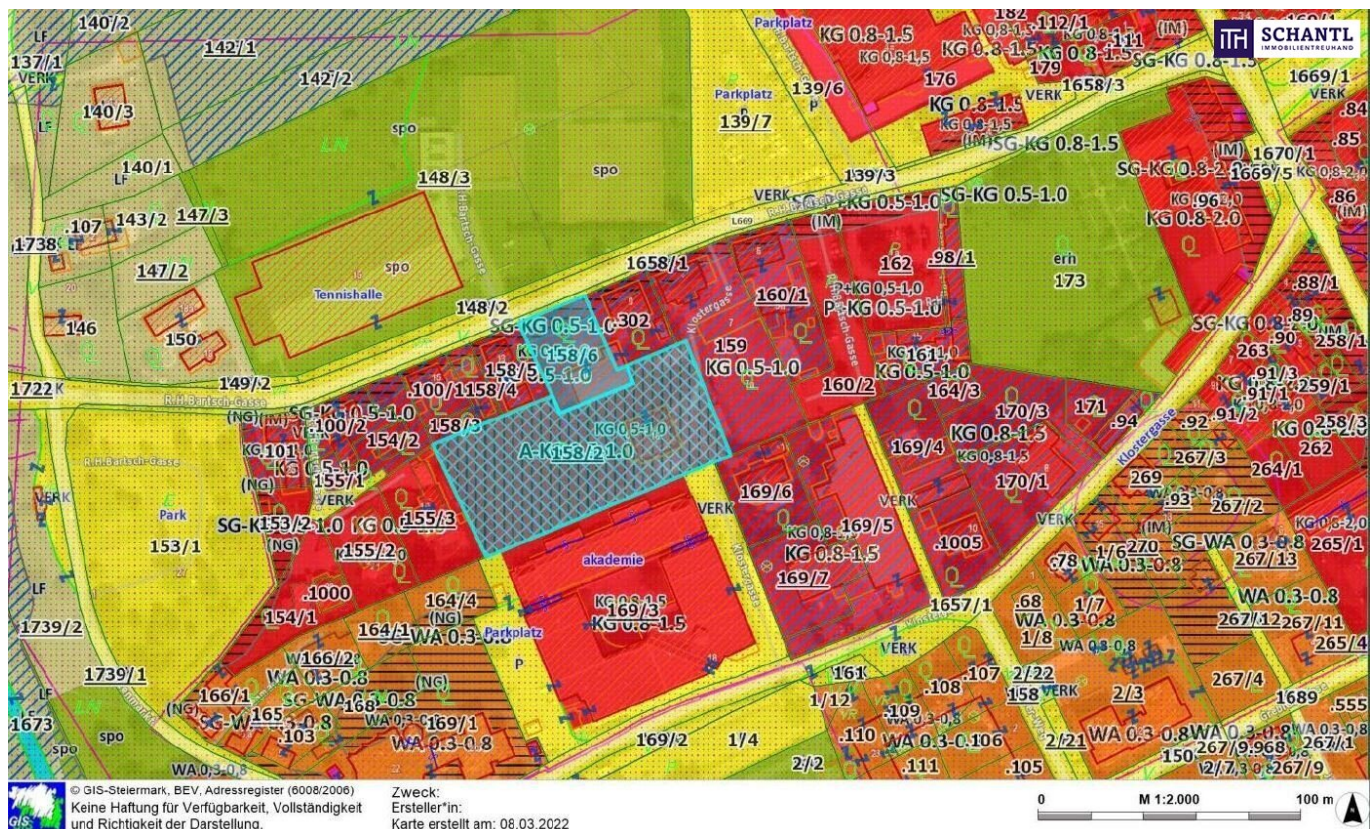
- Kreditversicherungen
- Eigenheim & Haushalt
- Betriebsunterbrechung
- Kranken- / Gesundenvers.
- Unfallversicherungen
- Sachversicherungen inkl. KFZ
- Pensionsvorsorge inkl. Lebensversicherungen
- Berufsunfähigkeitsvers.
- uvm.

- 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

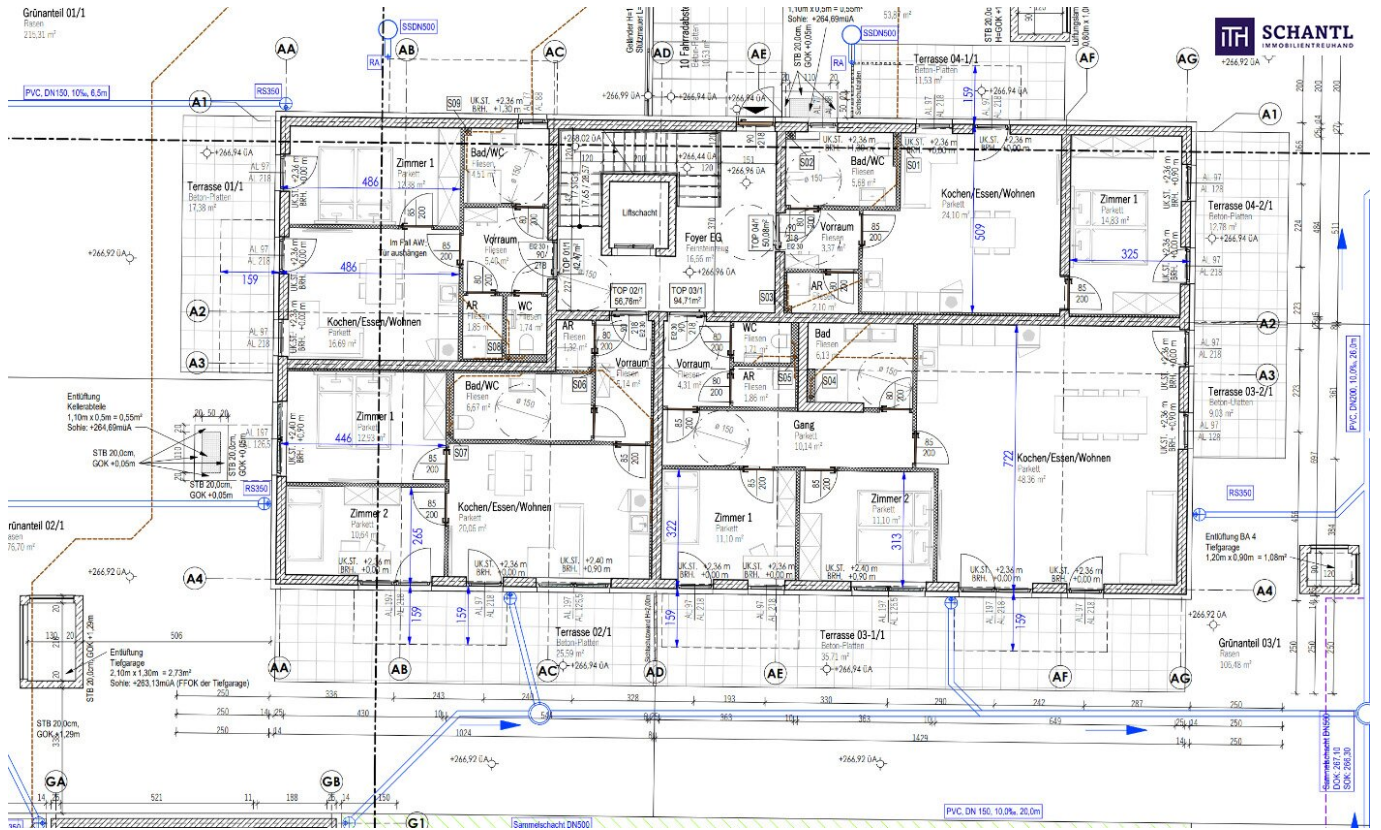


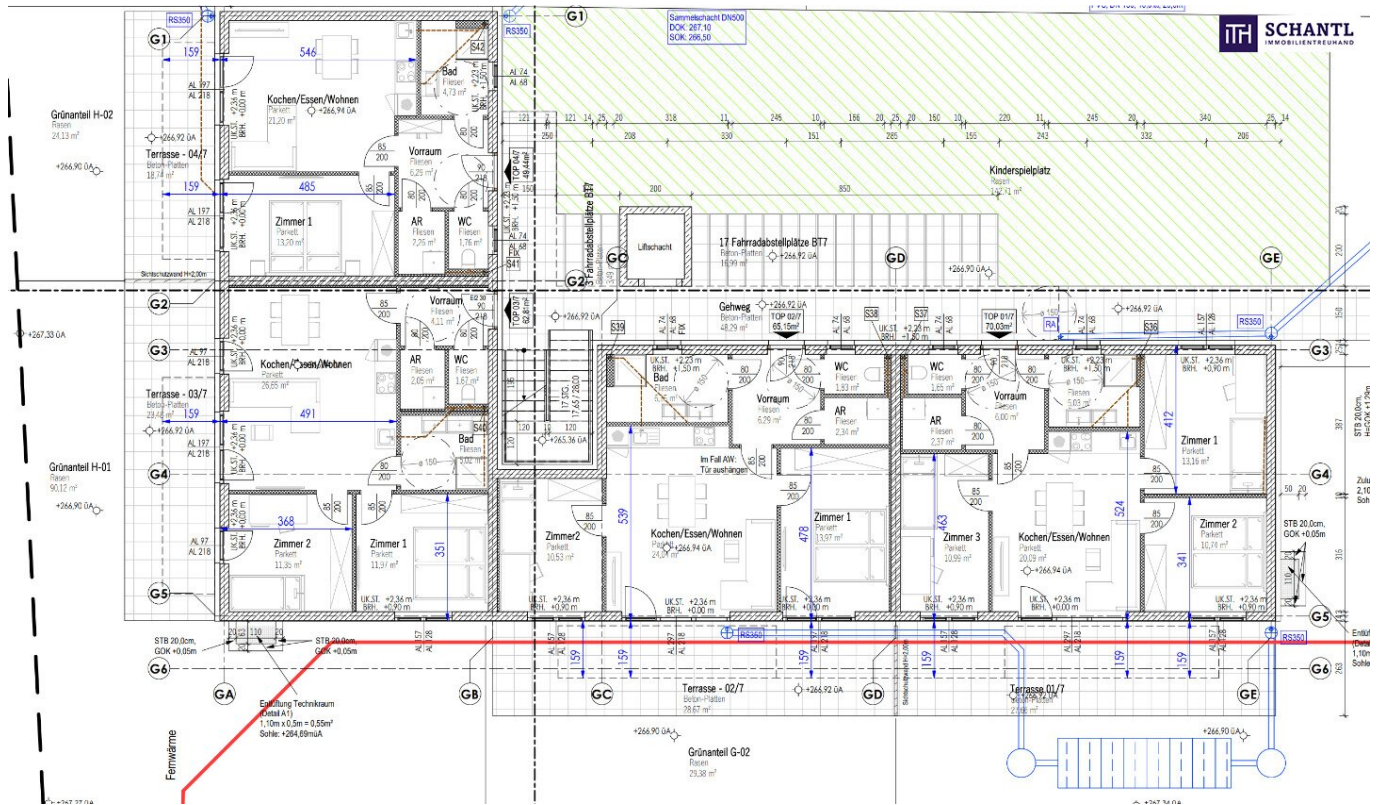


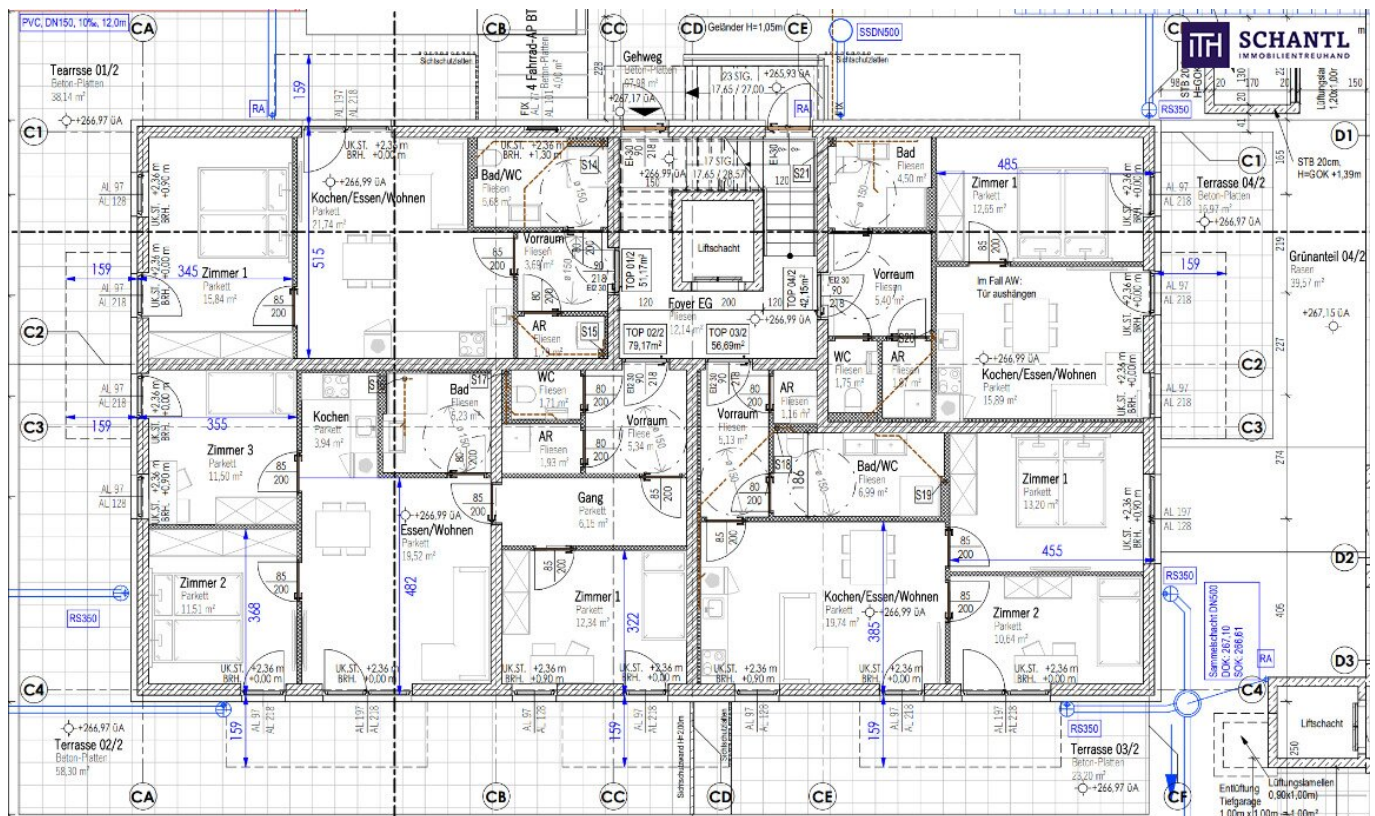


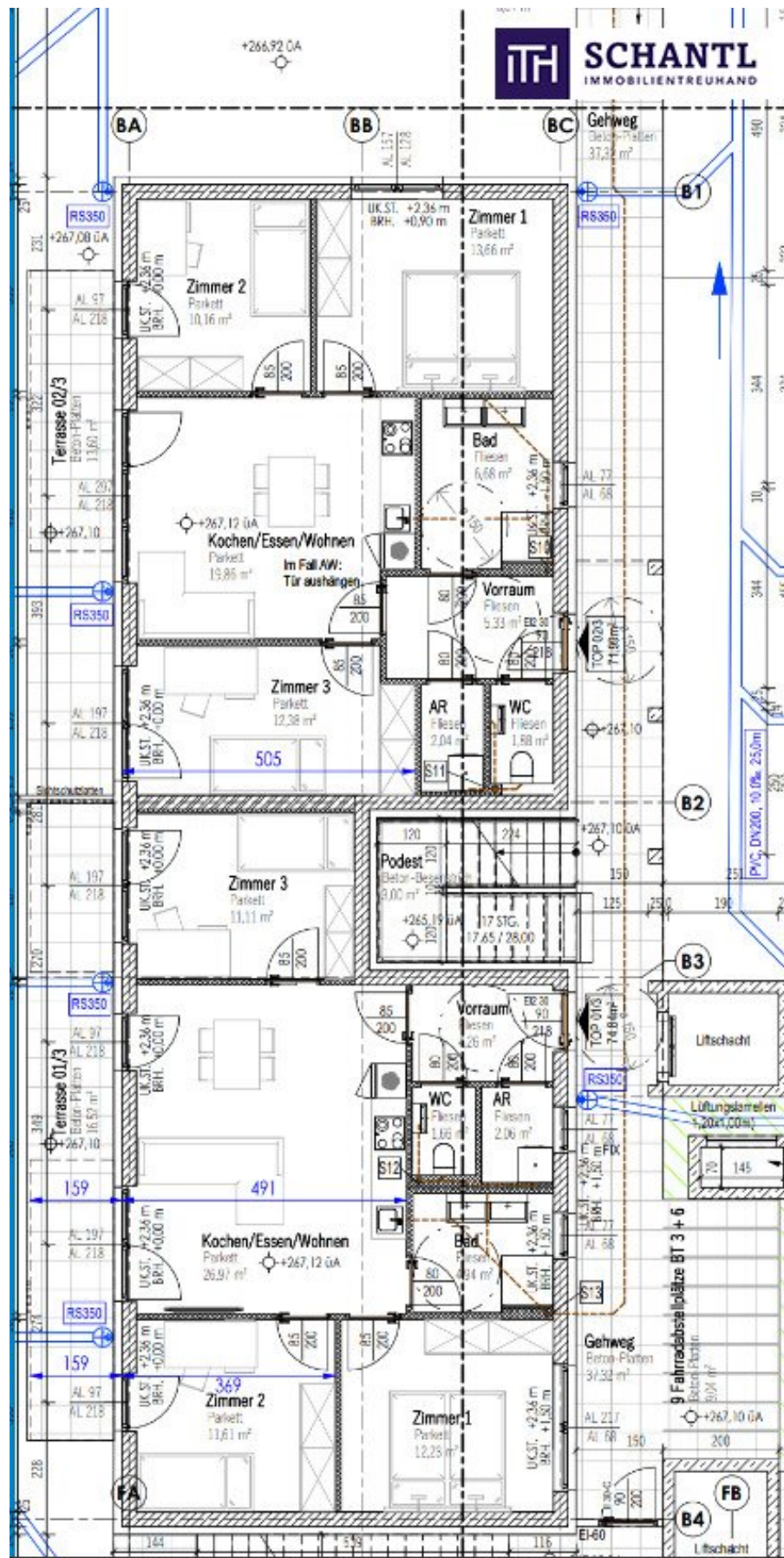
Grünanteil 01/1
Flächen:
232,31 m²

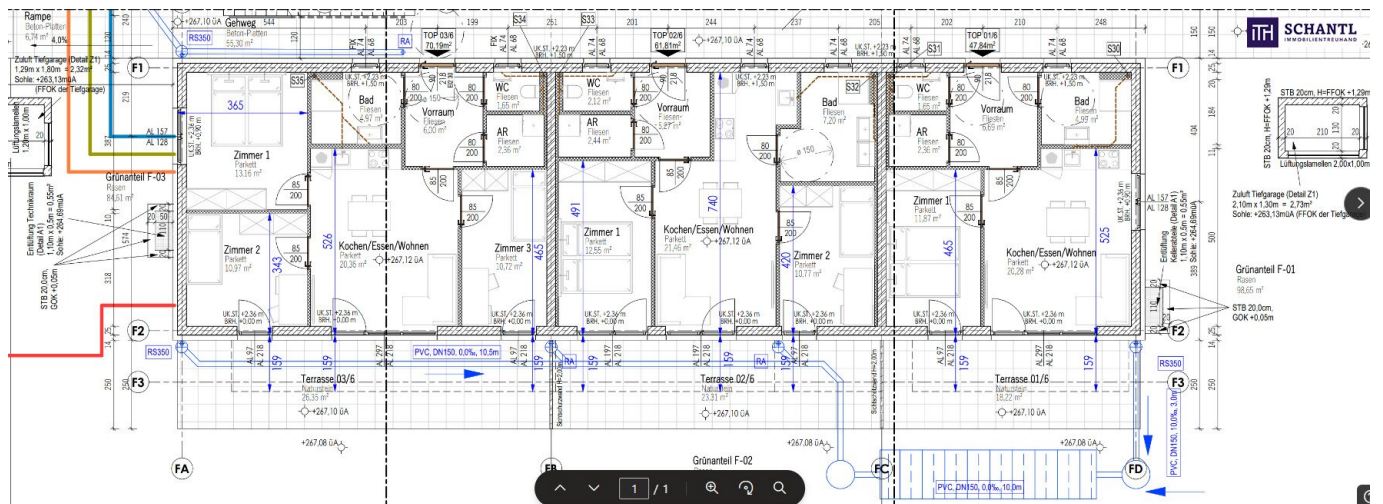
SCHANTL
IMMOBILIENFIRMA

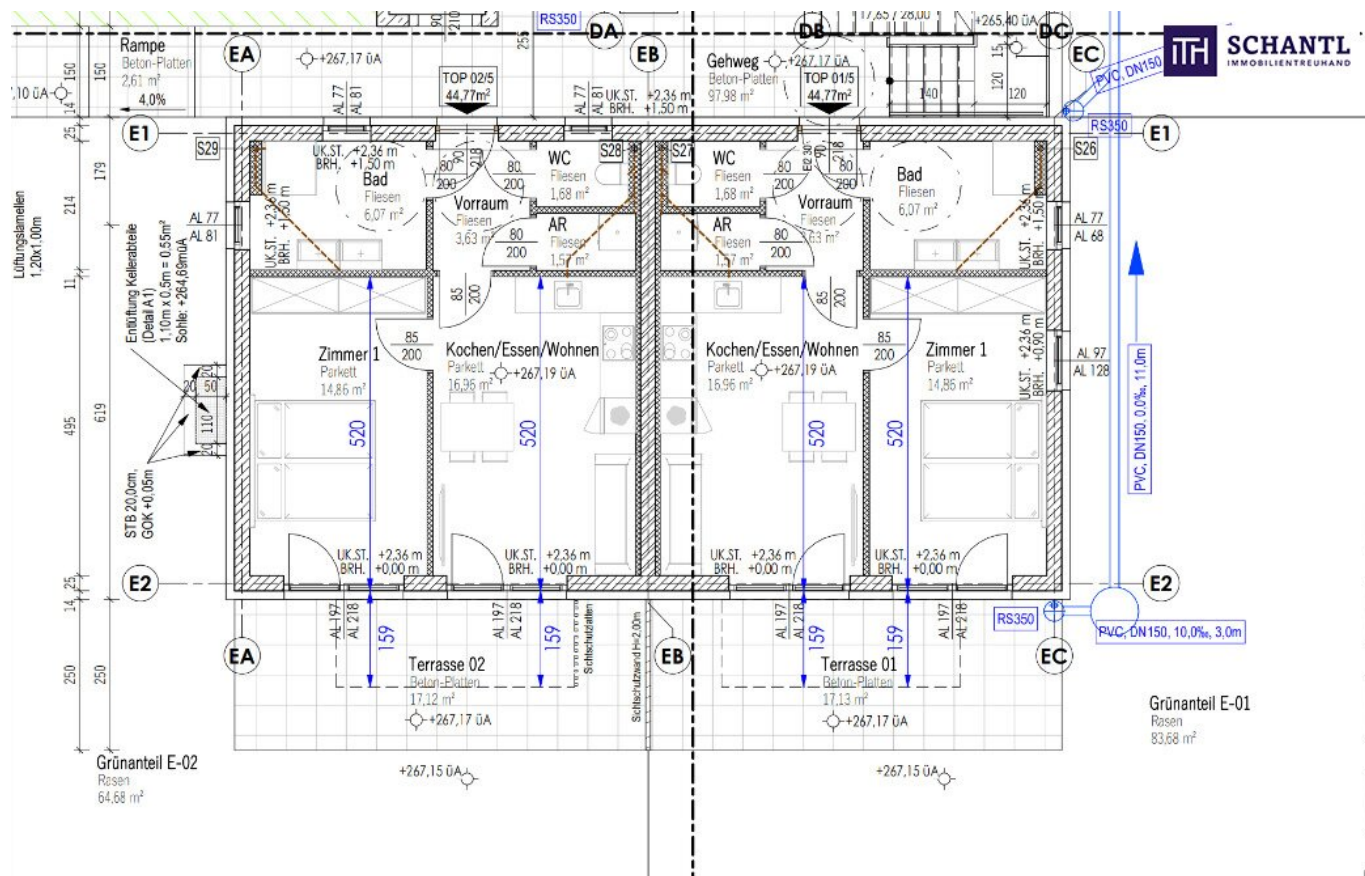




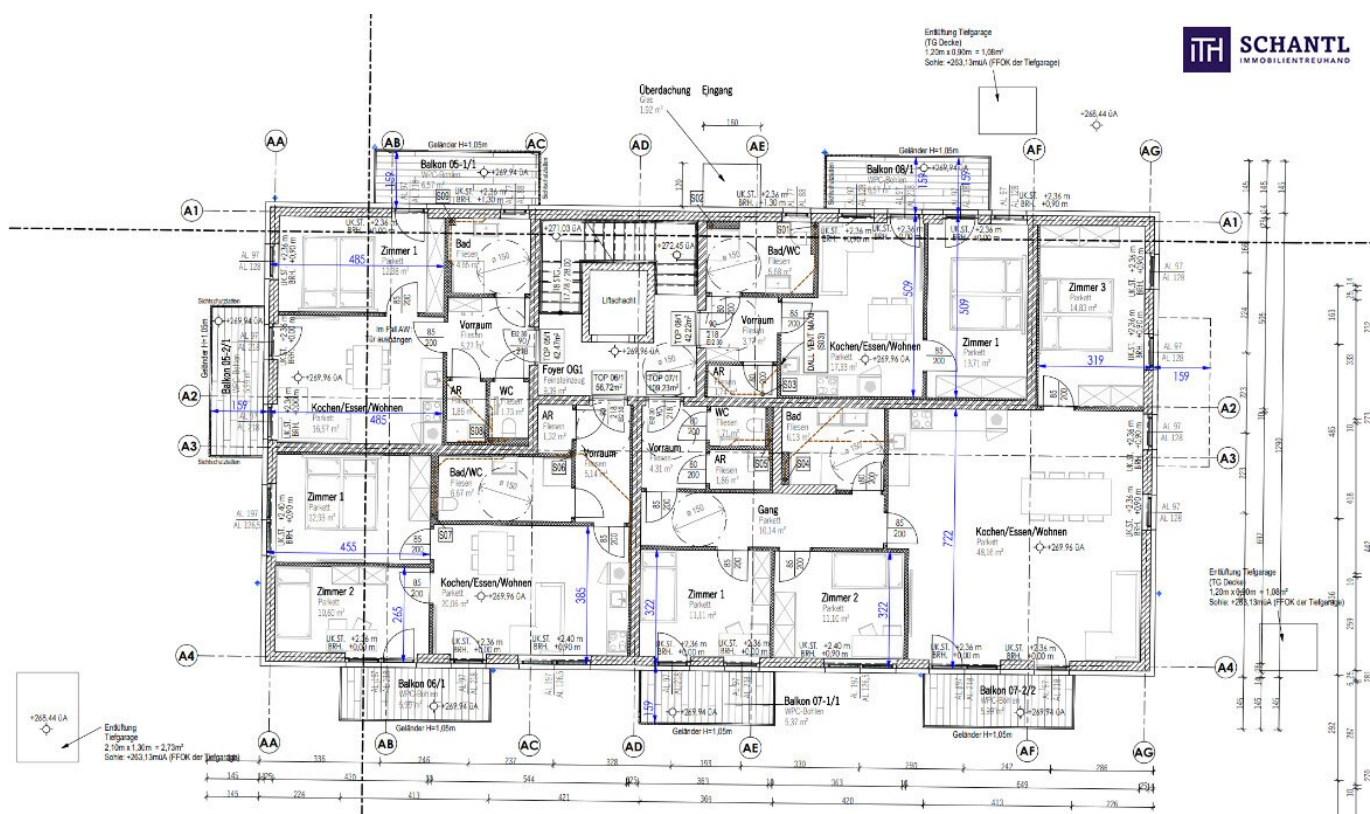


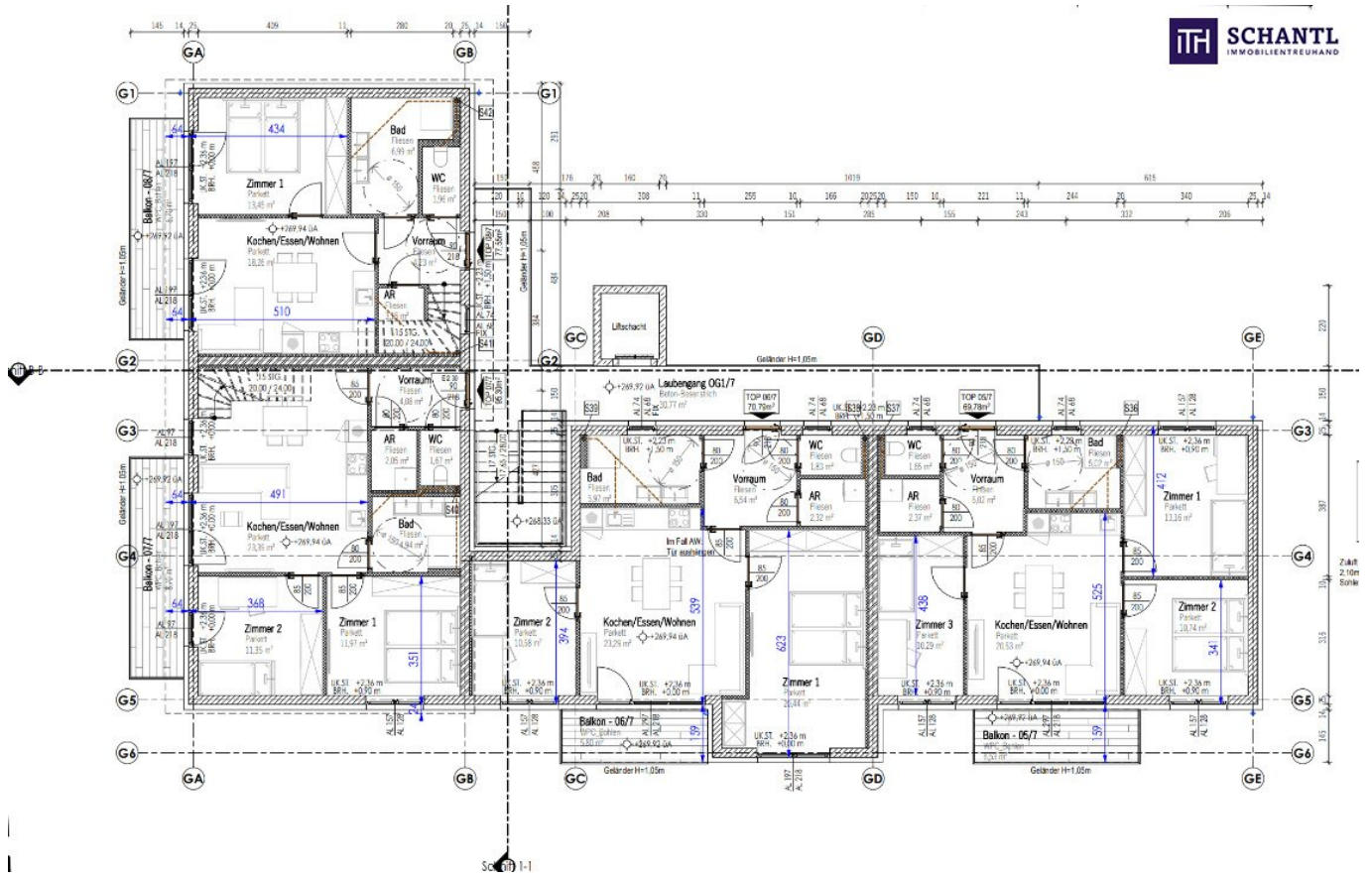


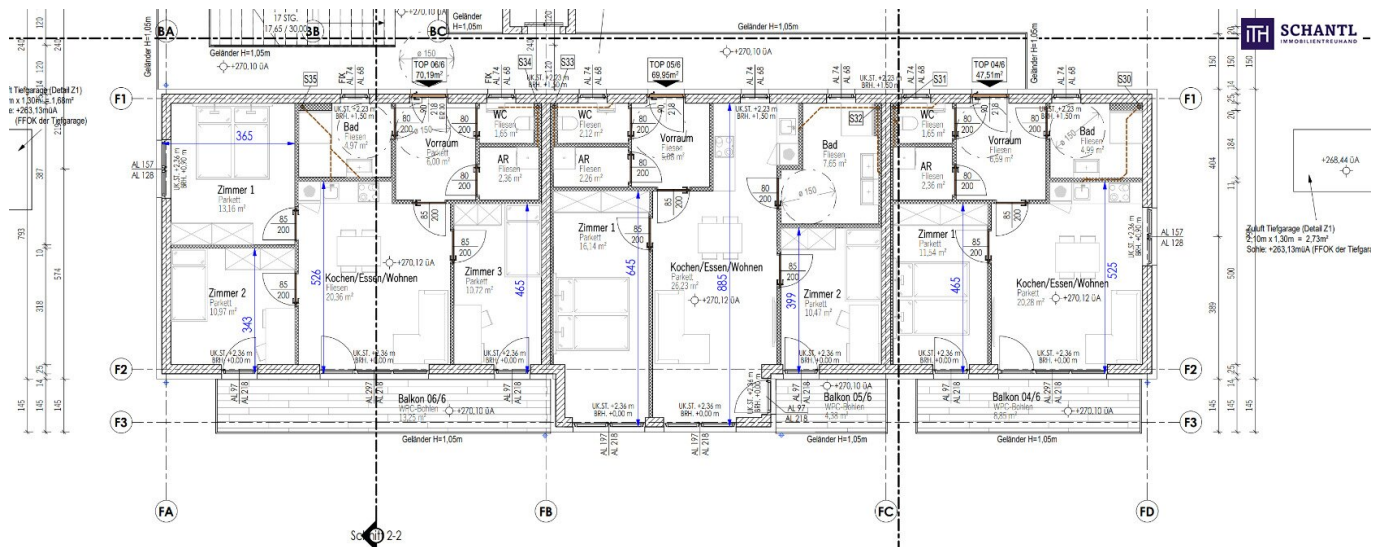


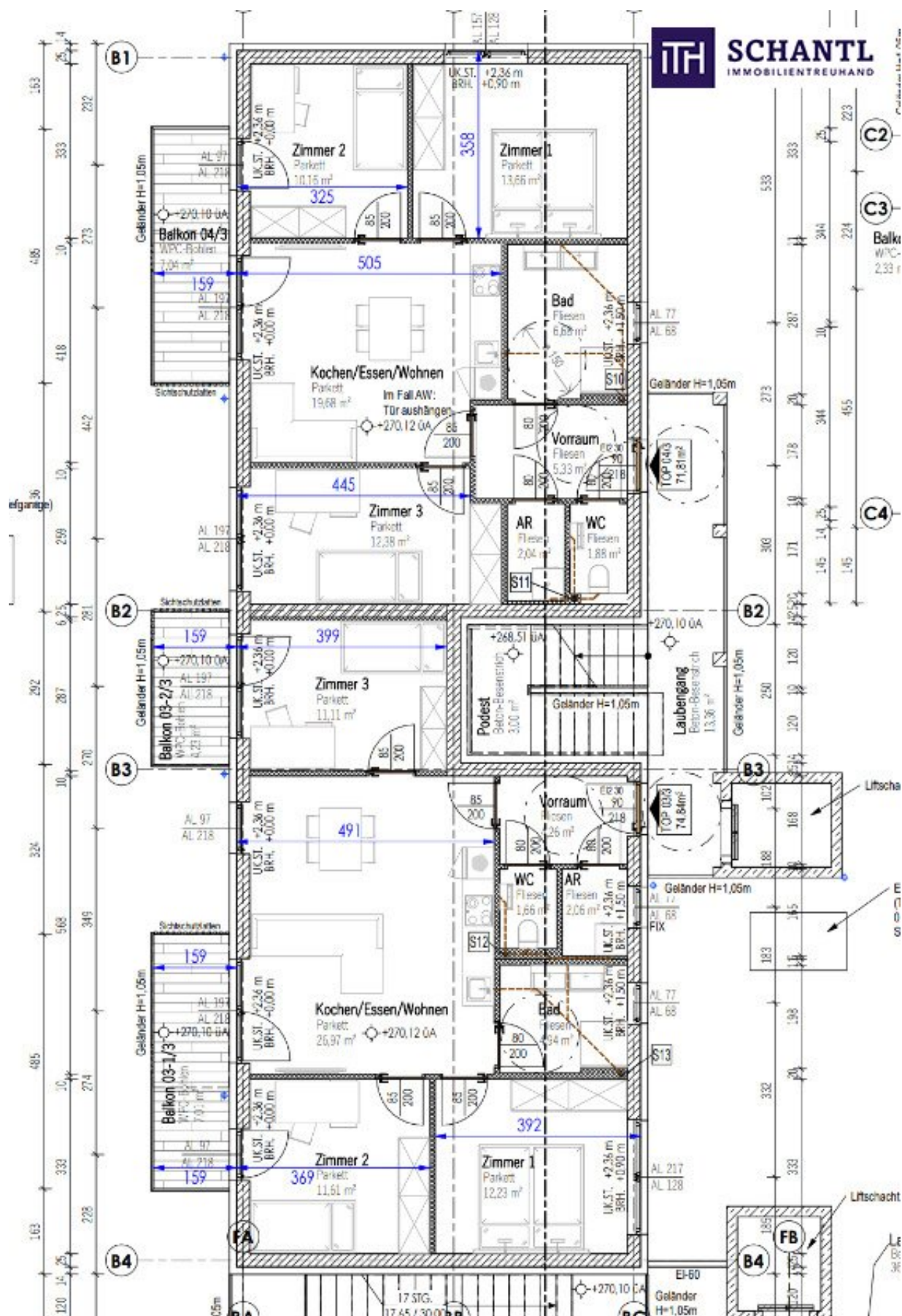


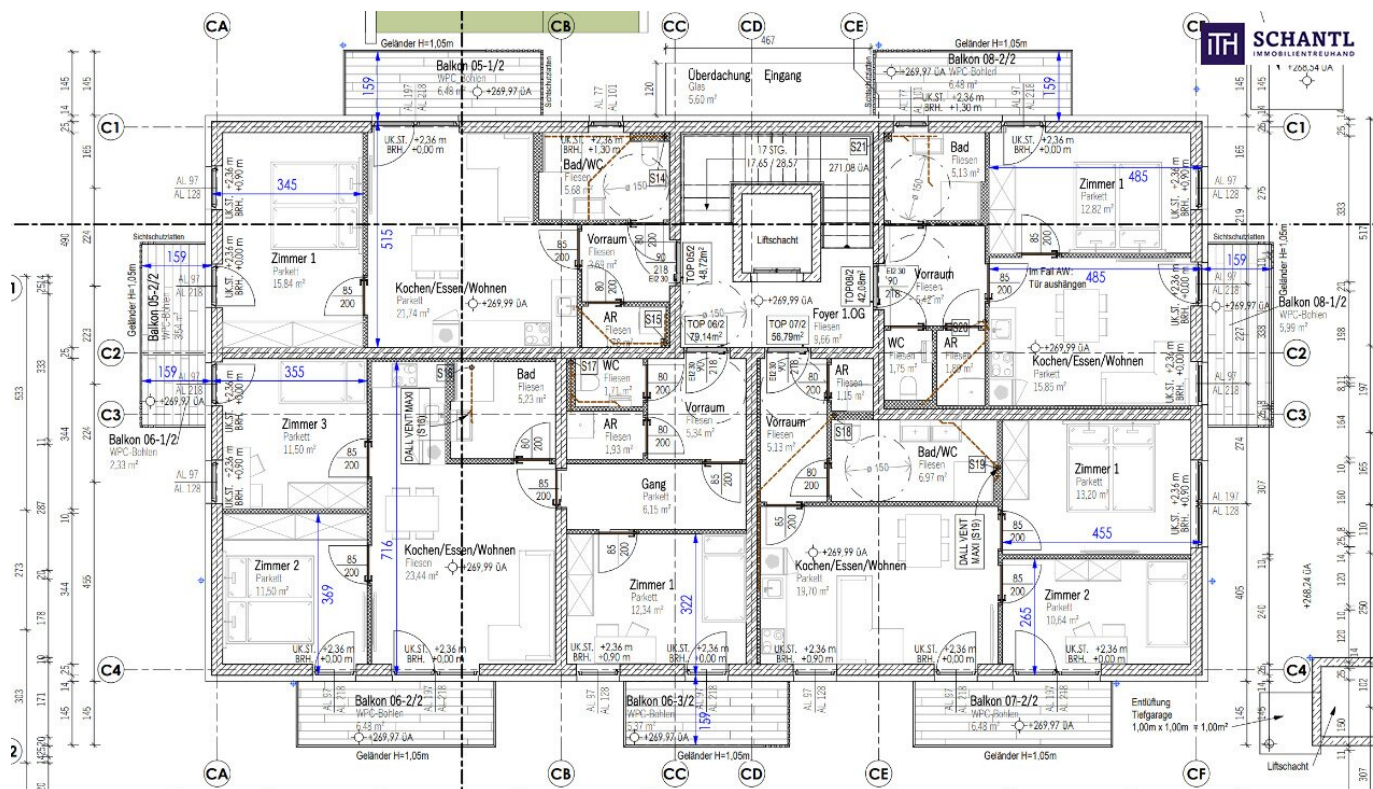


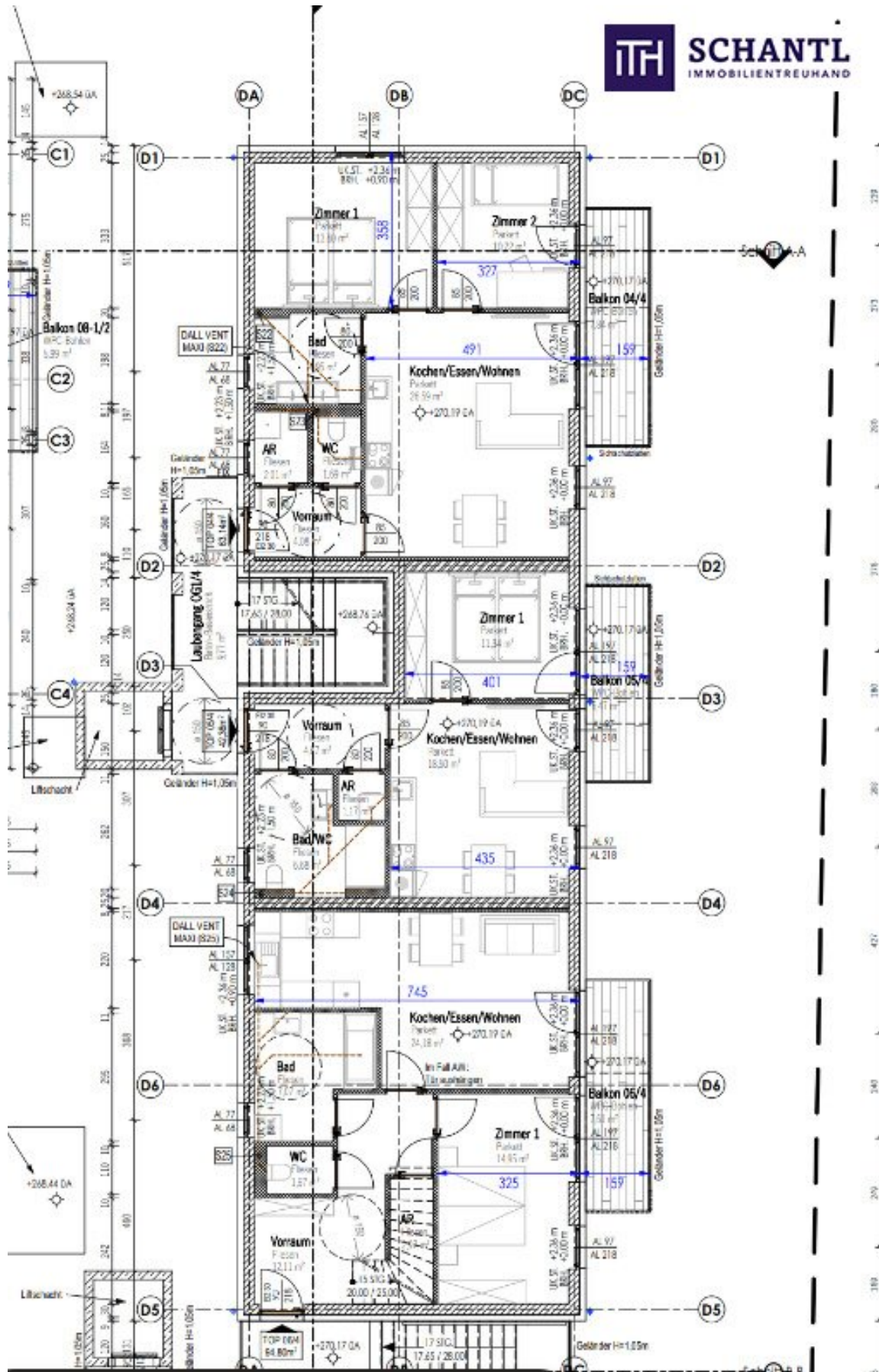


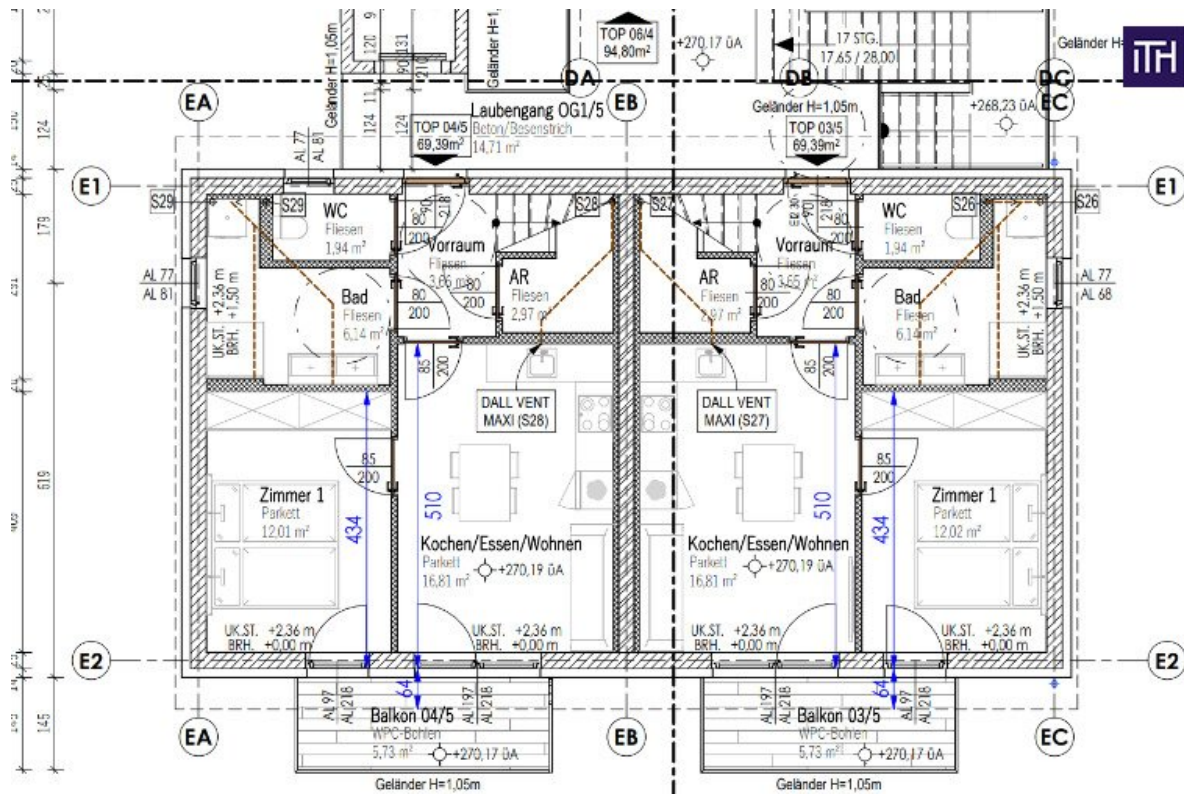


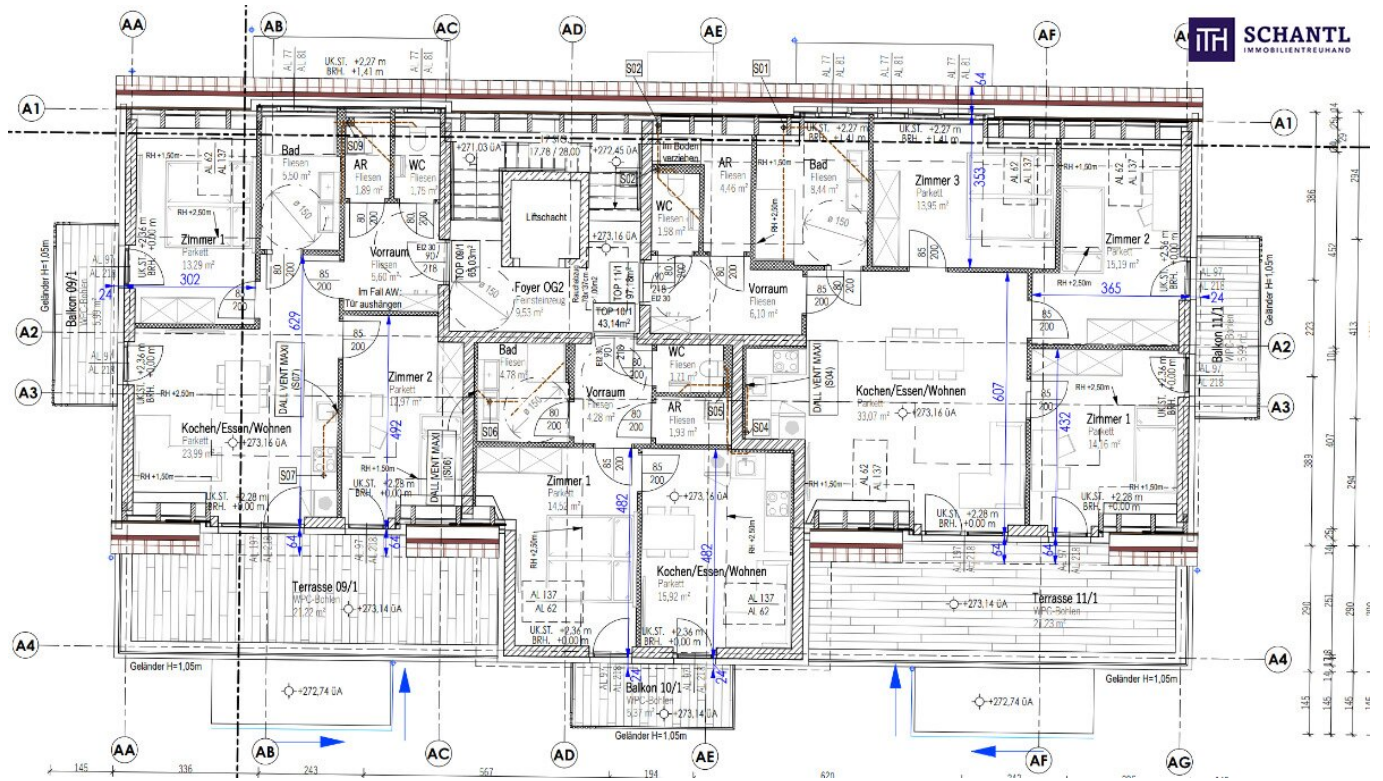


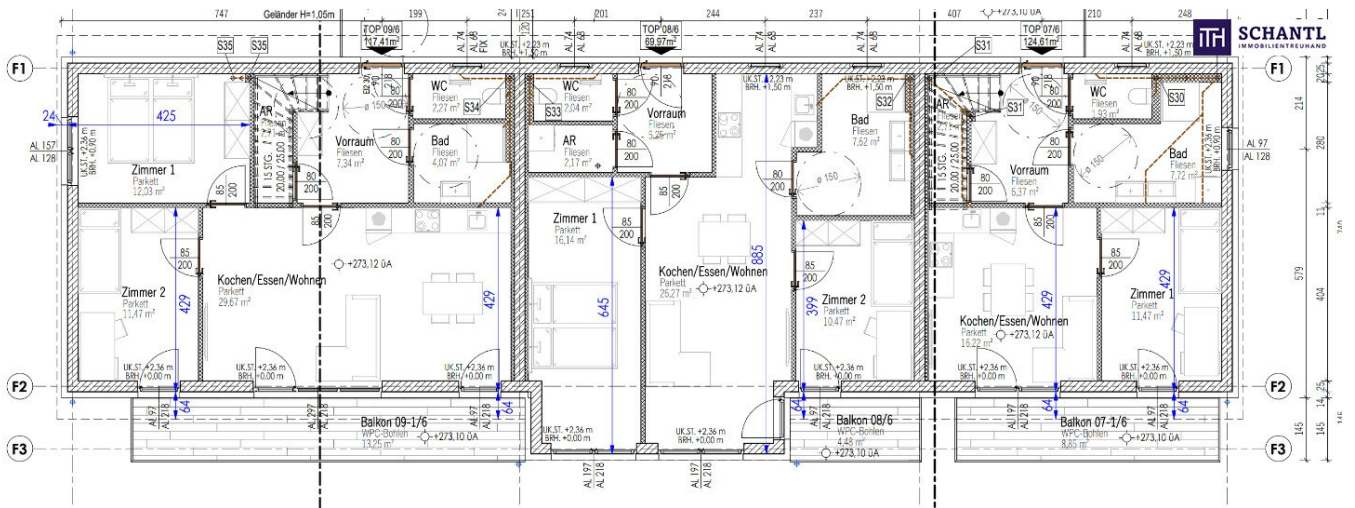


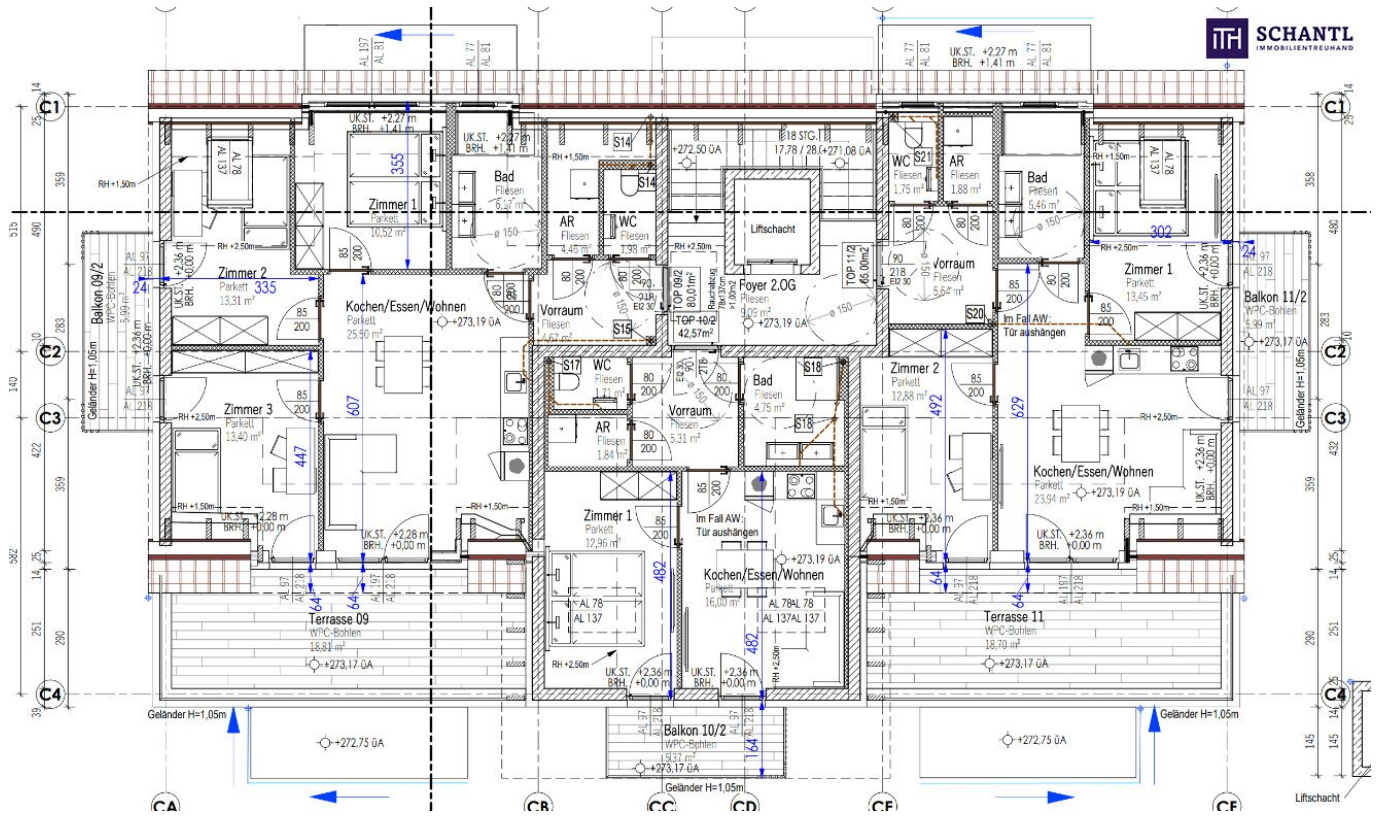


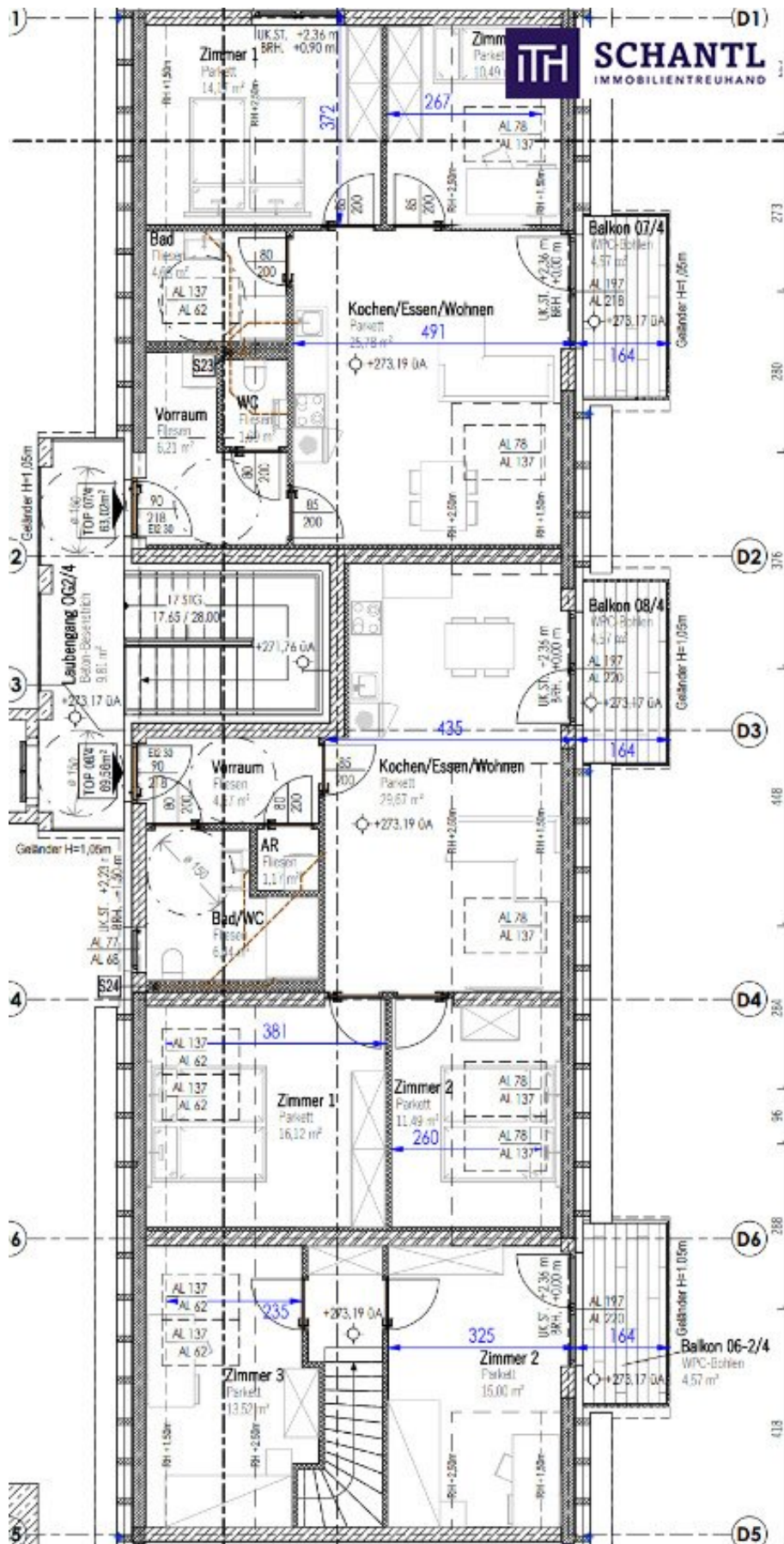


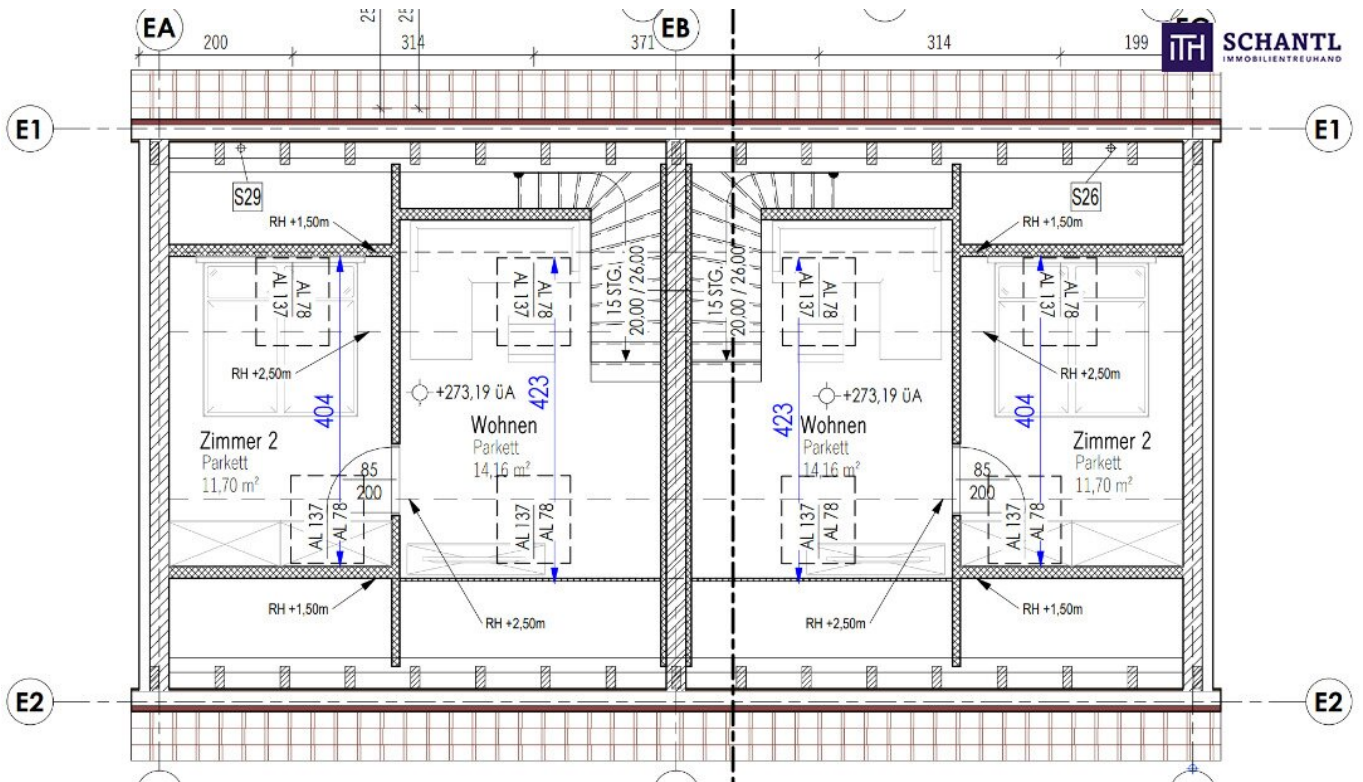


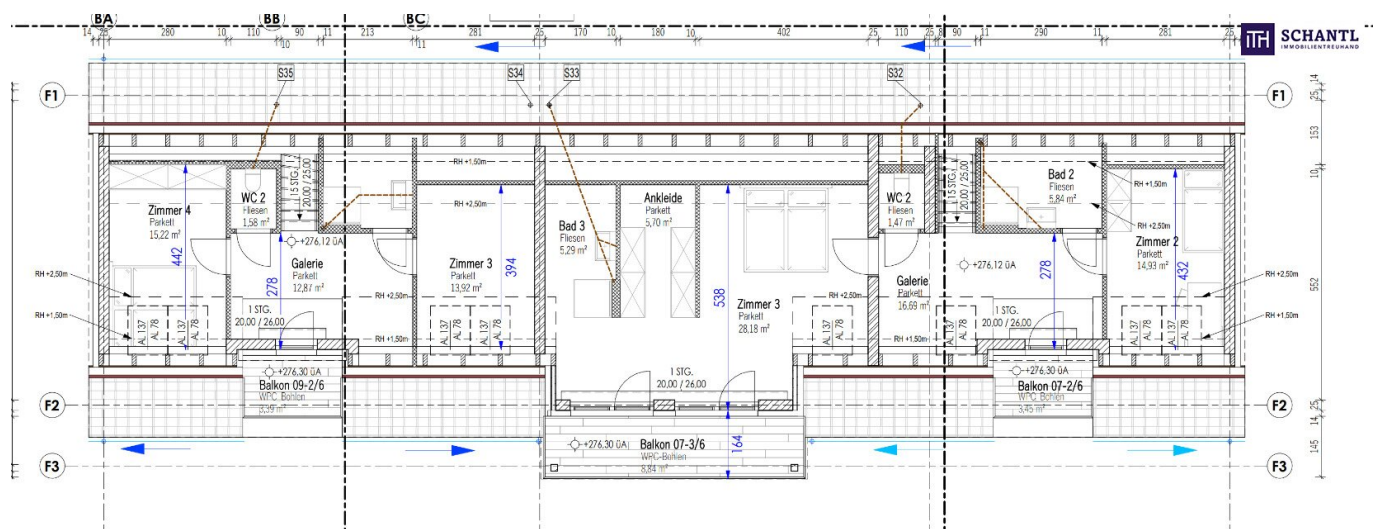


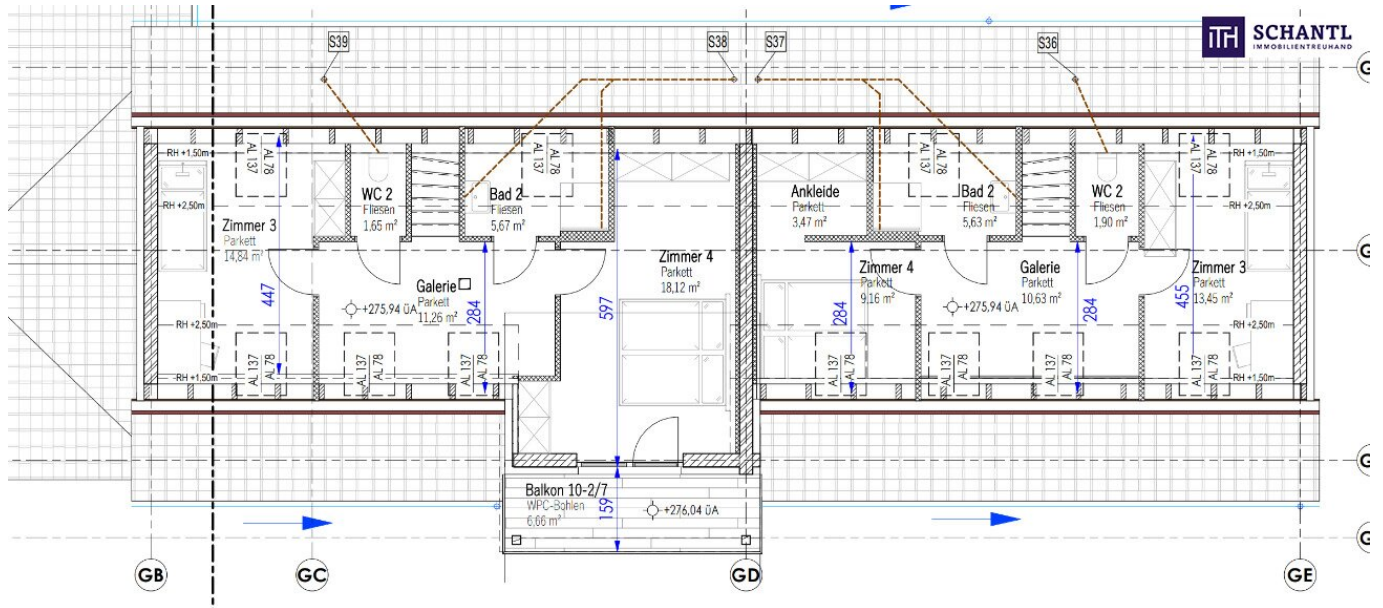












Objektbeschreibung

Bereits baubewilligtes Wohnbauprojekt in aufstrebender Nachbarschaft im Bezirk Leibnitz! Rasche Realisierung möglich!

8430 Leibnitz, Rudolf-Hans-Bartsch-Gasse

Dieses Wohnbauprojekt besticht durch die TOP Lage direkt im Zentrum des aufstrebenden Bezirkes Leibnitz. Es entstehen insgesamt 7 Bauteile mit insgesamt 59 barrierefreie Wohnungen von 41 m² bis 124 m².

Die große Tiefgarage bietet einen Platz für rund 90 PKW-Abstellplätze sowie 81 Fahrrad-Abstellplätze.

Die Wohnnutzfläche beträgt rund 3.972 m².

Kaufpreis: € 2.445.000,-- zzgl. 20 % USt

FACTS

- Grundstücksgröße: ca. 5.624 m²
- Gesamtwohnnutzfläche: ca. 3.971,64 m²
- Geschoße: TG, EG , 1.OG, 2.OG & 3.OG
- Wohneinheiten: rund 59 Wohnungen von 41 m² bis 124 m²
- 90 PKW-Abstellplätze sowie 81 Fahrrad-Abstellplätze
- Lift in allen Bauteilen vorhanden
- Baubewilligung liegt bereits vor!

HIGHLIGHTS

- **Erstklassige Lage:** Ideal gelegen in der besten Wohngegend von Leibnitz, nur wenige Minuten vom Stadtzentrum entfernt.
- **Vielfältige Freizeitmöglichkeiten:** In unmittelbarer Nähe finden sich zahlreiche Parks, Sporteinrichtungen und Erholungsgebiete.
- **Nachhaltige Bauweise:** Hochwertige Materialien und innovative Techniken sorgen für eine umweltfreundliche und langlebige Konstruktion.
- **Wertsteigerungspotenzial:** Das Projekt bietet attraktive Chancen für zukünftige Wertzuwächse in dieser gefragten Lage.
- **Vielfältige Wohnungstypen:** Eine breite Auswahl an verschiedenen Wohnungstypen für unterschiedliche Bedürfnisse und Lebensstile.
- **Moderne Grundrisse:** Durchdachte und funktionale Wohnungsdesigns, die den Wohnkomfort maximieren.
- **Großzügige Freiflächen:** Attraktive Außenbereiche bieten Raum für Erholung und geselliges Beisammensein.
- **Hohe Lebensqualität:** Eine harmonische Umgebung mit guter Infrastruktur, die das tägliche Leben angenehm gestaltet.
- **Gute Verkehrsanbindung:** Schnelle Erreichbarkeit des Stadtzentrums und weiterer wichtiger Einrichtungen durch öffentliche Verkehrsmittel.
- **Familienfreundliche Umgebung:** Die Nähe zu Schulen und Kindergärten macht das Projekt besonders attraktiv für Familien.

Zusammenfassung

Adresse: Rudolf-Hans-Bartsch-Gasse, 8430 Leibnitz

Geschoße: TG, EG , 1.OG, 2. OG & 3.OG

Gesamtwohnnutzfläche: ca. 3.971,64 m²

Wohneinheiten: rund 59 Wohnungen von 41 m² bis 124 m²

Tiefgaragenplätze: rund 90 PKW-Abstellplätze

Irrtum und Druckfehler vorbehalten. Alle Angaben beruhen auf Informationen des Abgebers und sind ohne Gewähr. Sämtliche Pläne und Renderings sind als Muster zu verstehen. Änderungen ausdrücklich vorbehalten.

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

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 <500m

Apotheke <500m

Krankenhaus <2.500m

Kinder & Schulen

Schule <500m

Kindergarten <1.000m

Höhere Schule <1.500m

Nahversorgung

Supermarkt <500m
Bäckerei <500m
Einkaufszentrum <500m

Sonstige

Bank <500m
Geldautomat <500m
Post <1.000m
Polizei <1.500m

Verkehr

Bus <500m
Autobahnanschluss <4.000m
Bahnhof <1.500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap