

## **Wunderbares Bauträgergrundstück in Bestlage Nähe 8301 Laßnitzhöhe**



**Objektnummer: 284279**

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

## Zahlen, Daten, Fakten

|                   |                   |
|-------------------|-------------------|
| Adresse           | Hönigtaler Straße |
| Art:              | Grundstück        |
| Land:             | Österreich        |
| PLZ/Ort:          | 8301 Laßnitzhöhe  |
| Kaufpreis:        | 1.545.000,00 €    |
| Provisionsangabe: |                   |

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

## Ihr Ansprechpartner



### Ursula Seiwald

Schantl ITH Immobilientreuhand GmbH  
Messendorfer Straße 71a  
8041 Graz

T +436645411047  
H +436645725475

Gerne stehe ich Ihnen für weitere Informationen oder einen Besichtigungstermin zur Verfügung.













**POSTBUS**  
im Untertalraum der GHS

Gültig ab 13.12.2020, Fehlpunkte derungen vorbehalten.

**Abfahrt** Laßnitzhöhe Abzw Präbach, Mast 2  
zu Kollerschlag

| Montag - Freitag |                                           |         |       |
|------------------|-------------------------------------------|---------|-------|
| Abfahrt          | Nach                                      | Ankunft | Linie |
| 5.28             | Graz Andreas-Hofer-Platz                  | 5.50    | 420   |
| 6.21             | Graz Andreas-Hofer-Platz                  | 6.46    | 420   |
| 6.47             | Ø                                         | 7.25    | 420   |
| 7.01             | Ø                                         | 7.30    | 420   |
| 7.25             | Ø                                         | 8.08    | 420   |
| 7.41             | Ø                                         | 8.20    | 420   |
| 8.50             | Graz Don Bosco Bahnhof (Staatsbahnstraße) | 9.31    | 420   |
| 9.50             | Graz Don Bosco Bahnhof (Staatsbahnstraße) | 10.31   | 420   |
| 10.52            | Graz Opernring                            | 11.13   | 420   |
| 12.01            | Graz Andreas-Hofer-Platz                  | 12.30   | 420   |
| 12.58            | Graz Andreas-Hofer-Platz                  | 13.25   | 420   |
| 13.44            | Graz Andreas-Hofer-Platz                  | 14.25   | 420   |
| 14.25            | Ø                                         | 14.52   | 420   |
| 15.01            | Graz Andreas-Hofer-Platz                  | 15.30   | 420   |
| 15.58            | Graz Andreas-Hofer-Platz                  | 16.25   | 420   |
| 16.55            | Graz Andreas-Hofer-Platz                  | 17.23   | 420   |
| 18.03            | Graz Andreas-Hofer-Platz                  | 18.35   | 420   |
| 18.59            | Graz Andreas-Hofer-Platz                  | 19.22   | 420   |
| Sabbatstag       |                                           |         |       |
| Abfahrt          | Nach                                      | Ankunft | Linie |
| 7.28             | Ø                                         | 8.08    | 420   |
| 7.41             | Ø                                         | 8.20    | 420   |

Gültig ab 13.12.2020. Fahrplanänderungen vorbehalten.

**Abfahrt**  
an Haltestelle

**Laßnitzhöhe Abzw Präbach, Mast 2**

**Montag - Freitag**

| Abfahrt | Nach                                     | Ankunft | Linie |
|---------|------------------------------------------|---------|-------|
| 5.26    | Graz Andreas-Hofer-Platz                 | 5.50    | 420   |
| 6.21    | Graz Andreas-Hofer-Platz                 | 6.48    | 420   |
| 6.47    | Graz Andreas-Hofer-Platz                 | 7.25    | 420   |
| 7.01    | Graz Andreas-Hofer-Platz                 | 7.30    | 420   |
| 7.28    | Graz Andreas-Hofer-Platz                 | 8.08    | 420   |
| 7.41    | Graz Andreas-Hofer-Platz                 | 8.20    | 420   |
| 8.50    | Graz Don Bosco Bahnst (Staatsbahnstraße) | 9.31    | 420   |
| 9.50    | Graz Don Bosco Bahnst (Staatsbahnstraße) | 10.31   | 420   |
| 10.52   | Graz Opernring                           | 11.13   | 420   |
| 12.01   | Graz Andreas-Hofer-Platz                 | 12.30   | 420   |
| 12.56   | Graz Andreas-Hofer-Platz                 | 13.25   | 420   |
| 13.56   | Graz Andreas-Hofer-Platz                 | 14.25   | 420   |
| 14.26   | Graz Opernring                           | 14.52   | 420   |
| 15.01   | Graz Andreas-Hofer-Platz                 | 15.30   | 420   |
| 15.56   | Graz Andreas-Hofer-Platz                 | 16.25   | 420   |
| 16.50   | Graz Andreas-Hofer-Platz                 | 17.22   | 420   |
| 18.03   | Graz Andreas-Hofer-Platz                 | 18.35   | 420   |





**Sie wollen Ihre Immobilie VERKAUFEN?**  
Wir machen das für Sie!

Unsere Leistungen im Überblick:

**SCHANTL**  
IMMOBILIENTREUHAND

Qualitäts-Siegel

3D Grundriss

35 Plattformen

Social Media

Home Staging

Wohnungs- und Häuservideos

Infrastrukturbericht

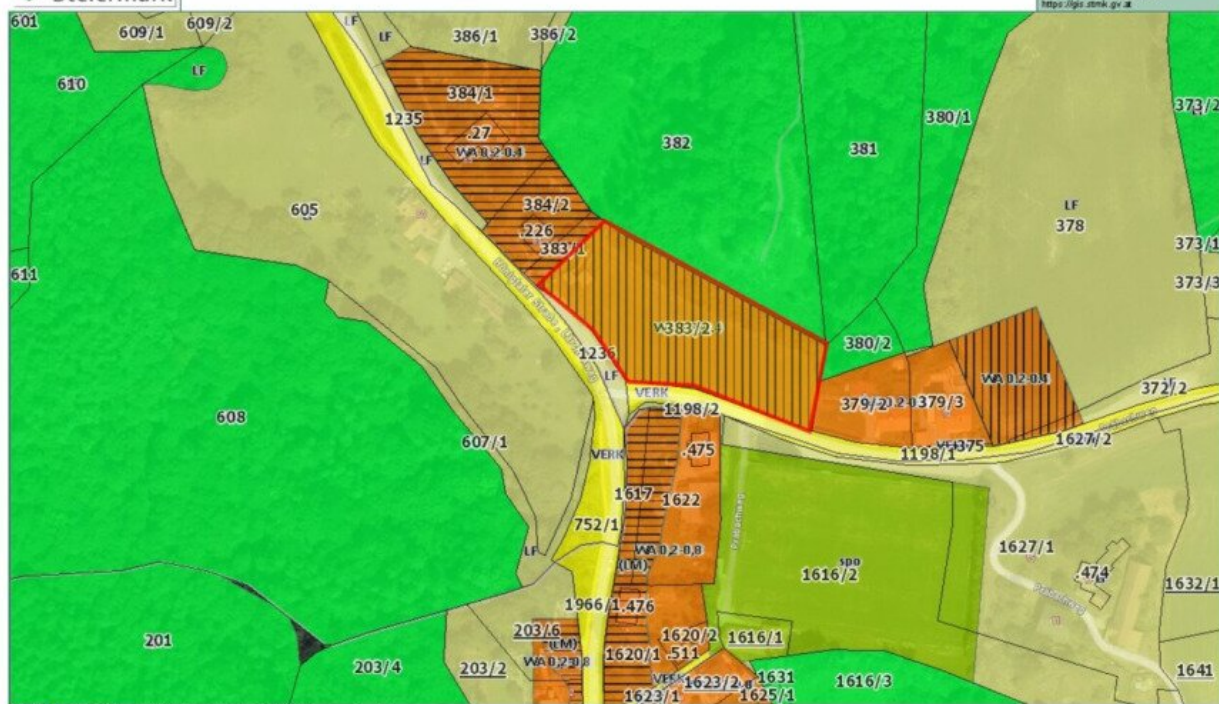
Top Photos

**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)



## Objektbeschreibung

### **Wunderbares Bauträgergrundstück in Bestlage Nähe 8301 Laßnitzhöhe**

Alle Anschlüsse liegen bereits an der Grundstücksgrenze, eine öffentliche Zufahrt ist gegeben. Haltestelle öffentliche Verkehrsmittel direkt vor Ort. Das Baugrundstück liegt in einem ruhigen, grünen Siedlungsgebiet. Die Liegenschaft ist fast rechteckig mit einer leichten Neigung und liegt auf gewachsenen Boden.

- **Grundstücks Fläche 5.194m<sup>2</sup>**
- **BD WA 0,2-0,4**
- **die bereits vorhandenen Bebauungsstudien sind im Preis inkludiert, müssen jedoch erst mit der Gemeinde abgestimmt werden**
- **Provision 3% vom KP zuzüglich der UST**

**Im Falle Sie möchten das Grundstück besichtigen, können Sie gerne mit uns einen Termin vereinbaren! Gerne unterstützen wir Sie auch in Finanzierungsfragen!**

[www.schantl-ith.at](http://www.schantl-ith.at)

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 <750m

Apotheke <1.250m

Klinik <2.250m

Krankenhaus <8.000m

### **Kinder & Schulen**

Kindergarten <2.250m

Universität <6.500m

Schule <750m

Höhere Schule <5.500m

### **Nahversorgung**

Supermarkt <1.250m

Bäckerei <4.250m

Einkaufszentrum <8.500m

### **Sonstige**

Geldautomat <4.250m

Bank <2.250m

Post <2.250m

Polizei <2.500m

### **Verkehr**

Bus <500m

Straßenbahn <6.250m

Autobahnanschluss <3.500m

Bahnhof <2.250m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap