

**HIER KÖNNTE IHR TRAUM-HAUS STEHEN! Leben im idyllischen Umland nur 5 Minuten von Graz entfernt!  
Geheimtipp für das perfekte Eigenheim!**



**Objektnummer: 285789**

**Eine Immobilie von Schantl ITH Immobilienrehand GmbH**

## Zahlen, Daten, Fakten

Adresse	Untere Mölten
Art:	Grundstück
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	8045 Weinitzen
Kaufpreis:	386.000,00 €
Kaufpreis / m <sup>2</sup> :	267,87 €
Provisionsangabe:	

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

## Ihr Ansprechpartner



### **Nikolaus Kronabitter**

Schantl ITH Immobilitentreuhand 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



Qualitätssiegel



Top Fotos



Infrastrukturbericht



Wohnungs- und Häuservideos



Home Staging



Social Media



35 Plattformen



3D Grundriss

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

# HIER KÖNNTE IHR TRAUM-HAUS STEHEN! Leben im idyllischen Umland nur 5 Minuten von Graz entfernt! Geheimtipp für das perfekte Eigenheim!

### ? 5 HIGHLIGHTS – Warum dieses Grundstück einzigartig ist

#### 2. Ruhe, wie man sie selten findet

Eingebettet in sanfte Hügel – fernab von Lärm, Stress und Hektik. Hier finden Körper und Geist Entspannung.

#### 4. Natur direkt vor der Haustür

Der imposante Schöckl liegt nur einen Steinwurf entfernt – ein Paradies für Wanderer, Mountainbiker und Naturliebhaber.

#### 6. 5 Minuten nach Graz

Ideal für Berufstätige: Ob Innenstadt, Büro oder Universität – alles ist in kürzester Zeit erreichbar. Pendeln wird zum Genuss.

#### 8. Leben im Gleichgewicht

Verbinden Sie die Dynamik des Stadtlebens mit der wohltuenden Stille des Landes. Der perfekte Ort für eine neue Work-Life-Balance.

#### 10. Ihr Rückzugsort mit Potential

Ein Grundstück, das Ihnen Raum für Visionen bietet – von der modernen Villa bis zum charmanten Familiendomizil.

### ? 8 FAKTEN – Was Sie wissen sollten

2. **Widmung:** Wohngebiet (Einfamilienhaus oder Doppelhaus)

4. **Bebauungsdichte:** 0,2–0,3

6. **Lage:** Weinitzen bei Graz

- 8. **Topographie:** Ruhige, leichte Hanglage mit freiem Blick ins Grüne
- 10. **Verkehrsanbindung:** Graz-Zentrum in 10 Minuten mit dem Auto erreichbar
- 12. **Infrastruktur:** Nahversorger, Schulen und Kindergarten in unmittelbarer Nähe
- 14. **Freizeitangebot:** Direkter Zugang zu Wander- und Radwegen
- 16. **Erschließung:** Die Erschließung ist im Preis inkludiert!

## **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 <500m

Apotheke <4.250m

Klinik <2.250m

Krankenhaus <4.500m

**Kinder & Schulen**

Schule <1.500m

Kindergarten <1.500m

Universität <6.500m

Höhere Schule <5.750m

**Nahversorgung**

Supermarkt <1.750m

Bäckerei <4.750m

Einkaufszentrum <7.500m

**Sonstige**

Geldautomat <4.500m

Bank <4.500m

Post <4.250m

Polizei <4.750m

**Verkehr**

Bus <250m

Straßenbahn <4.250m

Bahnhof <8.000m

Autobahnanschluss <8.750m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap