

**EINMALIGE GELEGENHEIT! TRAUMHAFTER BAUGRUND**  
**Graz-St. Veit in absoluter Ruhelage! In einer Sackgasse**  
**gelegen und von der grünen Natur umgeben -**  
**SENSATIONELLER AUSBLICK! Jetzt anfragen und Details**  
**erfahren!**



**Objektnummer: 286685**

**Eine Immobilie von Schantl ITH Immobilienrehand GmbH**

## Zahlen, Daten, Fakten

Adresse	Rannachstraße
Art:	Grundstück
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	8046 Graz
Kaufpreis:	429.000,00 €
Provisionsangabe:	

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

## 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 Häuserservices

Infrastrukturbericht

Top Photos

Qualitätsiegel

**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.

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



## VERSICHERUNGEN

Schützen Sie, was Ihnen wichtig ist.

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



## FINANZIERUNG

Ihre Pläne, unsere Lösungen.

- 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

**EINMALIGE GELEGENHEIT! TRAUMHAFTER BAUGRUND  
Graz-St. Veit in absoluter Ruhelage! In einer Sackgasse  
gelegen und von der grünen Natur umgeben -  
SENSATIONELLER AUSBLICK! Jetzt anfragen und Details  
anfordern!**

**Drei Parzellen – ein unvergleichliches Grundstück!**

Am ruhigen Ende einer Sackgasse, in bester Lage von **Graz-St. Veit**, befindet sich dieses exklusive Ensemble aus drei verbundenen Grundstücken. Mit einer **Gesamtfläche von 1048 m<sup>2</sup> als Bauland** gewidmet, bietet diese Liegenschaft die perfekte Grundlage für ein stilvolles Einfamilienhaus mit großzügigem Garten und eindrucksvollem Weitblick über die umliegende Natur.

Ein Ort, der Ruhe, Ausblick und Lebensqualität auf höchstem Niveau vereint.

### ? Highlights dieses Grundstücks

2. Traumhafter Panorama-Fernblick
4. **Absolute Ruhelage** – am Ende einer Sackgasse, ohne jeglichen Durchzugsverkehr
6. **Großzügige Gesamtfläche** – viel Platz für Wohn- und Gartenideen
8. **Ideale Südausrichtung** – ganztägige Sonne für lichtdurchflutetes Wohnen
10. **Top Grundstück - Top Preis!**

### ? 9 Fakten auf einen Blick

- **Lage:** Graz-St. Veit (Ruhelage am Ortsrand)
- **Bauland (WR 0,2–0,3):** 1048 m<sup>2</sup>
- **Freiland (optional erwerbbar):** 1273 m<sup>2</sup>

- **Sensationeller Weitblick** – naturnah und idyllisch
- **Am Ende einer Sackgasse** – perfekte Privatsphäre
- **Optimal geeignet für Einfamilienhaus mit Garten**
- **Beste Sonnenlage (Süd)**
- **Naturverbundenes Wohnen mit Stadtanbindung**
- **Langfristig wertbeständige Investition**

## **? Exklusives Wohnen mit Fernblick**

Diese Liegenschaft ist wie gemacht für Menschen, die das Besondere suchen. Ob Familienresidenz mit großzügigem Garten, naturnahes Refugium oder stilvolles Wohnhaus mit Weitblick – hier wird Wohnen zur Lebensqualität. Das Umfeld ist geprägt von Grünflächen, Ruhe und einer angenehmen Nachbarschaft. Die Nähe zur Stadt macht dieses Grundstück auch infrastrukturell äußerst attraktiv.

## **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 <1.000m  
Apotheke <2.250m  
Klinik <4.750m  
Krankenhaus <5.250m

### **Kinder & Schulen**

Schule <1.500m  
Kindergarten <1.250m  
Universität <5.000m  
Höhere Schule <5.250m

### **Nahversorgung**

Supermarkt <2.000m  
Bäckerei <2.000m  
Einkaufszentrum <2.250m

### **Sonstige**

Geldautomat <2.250m  
Bank <2.250m  
Post <1.750m  
Polizei <3.000m

### **Verkehr**

Bus <1.250m  
Straßenbahn <3.000m  
Bahnhof <4.500m  
Autobahnanschluss <2.500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap