

ATEMBERAUBEND! SELTENHEIT IN TOP-LAGE!
Baugrundstück in ruhiger Seitengasse in Seiersberg – Ihr Traumgrund wartet auf Sie!



Objektnummer: 288193

Eine Immobilie von Schantl ITH Immobilienreuehand GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Grundstück
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	8054 Seiersberg-Pirka
Kaufpreis:	529.000,00 €
Provisionsangabe:	

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner



Maria Schantl, BA, MSc

Schantl ITH Immobilienreuhand GmbH
Messendorferstraße 71a
8041 Graz

T 0043 664 54 11 047
H +43 664 4244933

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
Hausvideos


Infrastrukturbericht


Top Fotos


Qualitätssiegel

FOLGEN SIE UNS AUF





WWW.SCHANTL-ITH.AT

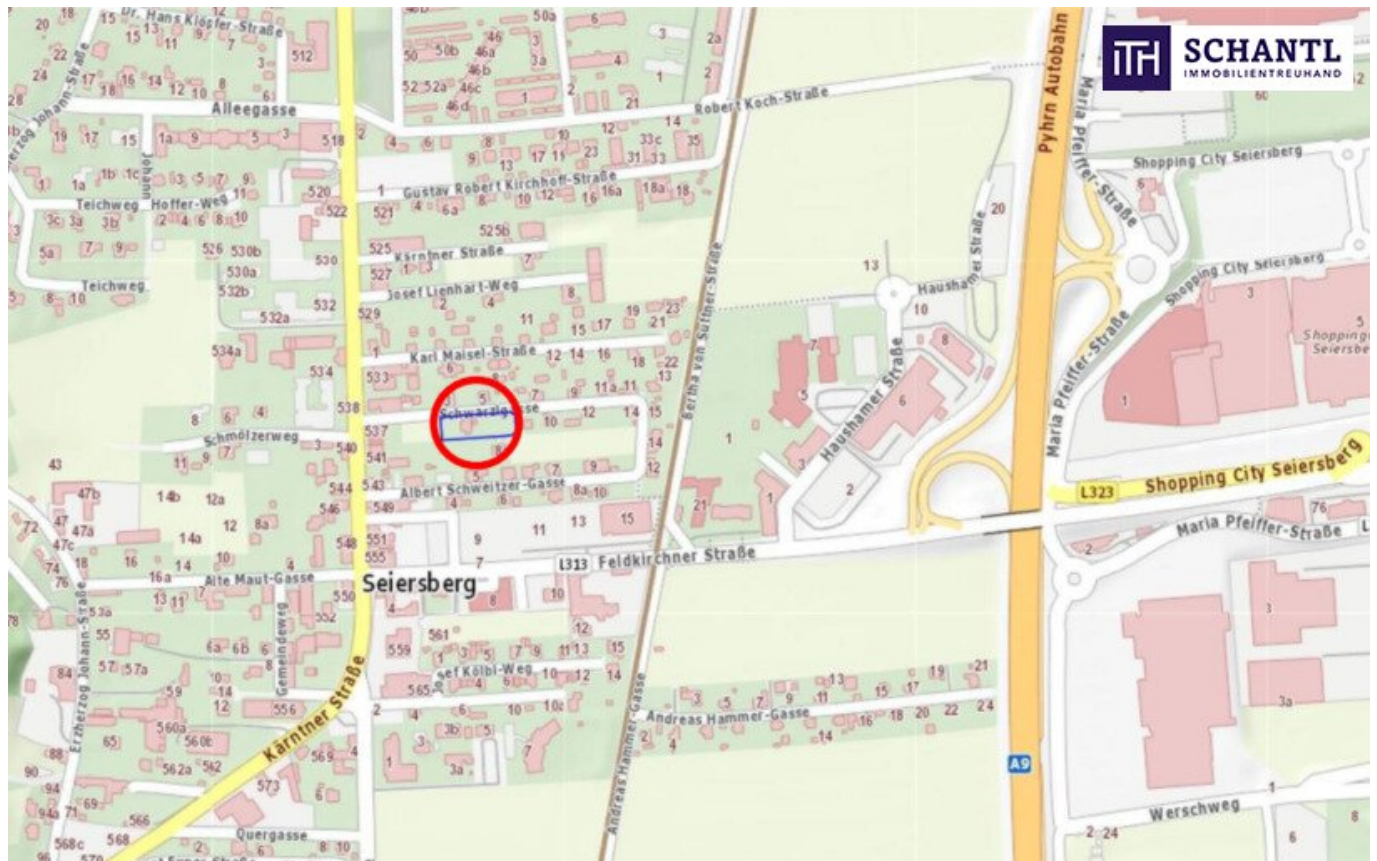




SCHANTL
IMMOBILIENTREUHAND

Grundbuch 1.603 m².





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

Objektbeschreibung

ATEMBERAUBEND! SELTENHEIT IN TOP-LAGE! Baugrundstück in ruhiger Seitengasse in Seiersberg – Ihr Traumgrund wartet auf Sie!

Inmitten der beliebten Wohngemeinde **Seiersberg-Pirka** erwartet Sie eine attraktive Liegenschaft mit hervorragenden Voraussetzungen für Wohnbauprojekte. Die Kombination aus **idealer Lage**, **ebener Fläche** und **klarer Widmung** macht dieses Grundstück zu einer einzigartigen Gelegenheit für Bauträger, Investoren oder Privatpersonen mit Weitblick.

Die Umgebung ist geprägt von einer ruhigen Wohngegend mit gleichzeitig sehr guter Anbindung an Graz und die Infrastruktur von Seiersberg. Einkaufsmöglichkeiten, Nahversorger, Apotheken sowie öffentliche Verkehrsmittel sind schnell erreichbar.

Fakten im Überblick

- Gesamtfläche: 1.603 m²
- Ebenes, annähernd rechteckiges Grundstück
- Flächenwidmung: **WR – Reines Wohngebiet**
- Bebauungsdichte: 0,2 – 0,4
- Ver- und Entsorgungsleitungen an der Straße vorhanden

Highlights dieser Liegenschaft

- Attraktive Größe von über 1.600 m² für flexible Bebauung
- Ideale Form und ebene Topografie – optimale Bebaubarkeit
- Widmung „Reines Wohngebiet“ – klare Nutzungsmöglichkeit
- Bebauungsdichte bis 0,4 – gute Ausnutzung der Fläche möglich
- Ruhige, familienfreundliche Lage mit hoher Lebensqualität

- Sehr gute Anbindung an Graz über die Kärntner Straße
- Infrastruktur in unmittelbarer Nähe: Apotheke, Einkauf, Gastronomie
- Öffentliche Erschließung über die Nordseite gegeben
- Bereits teilweise eingefriedet – klare Abgrenzung zu Nachbargrundstücken
- Grundstück nicht im Altlastenatlas verzeichnet – saubere Ausgangsbasis für Ihr Projekt

Lagebeschreibung

Die Liegenschaft befindet sich in der aufstrebenden Gemeinde **Seiersberg-Pirka**, südwestlich von Graz. Von Graz aus gelangt man über die **Kärntner Straße** stadtauswärts bequem und direkt nach Seiersberg-Pirka. Durch die Nähe zum beliebten Einkaufszentrum sowie zu Nahversorgern, Schulen, Kinderbetreuung und medizinischer Versorgung bietet der Standort ideale Voraussetzungen für Wohnprojekte.

Die ruhige Seitenlage in einem Wohngebiet verbindet **entspanntes Wohnen** mit einer **hervorragenden Erreichbarkeit**. Öffentliche Verkehrsmittel, Autobahnanschluss und die Nähe zur Landeshauptstadt Graz runden die Top-Lage ab.

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

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!

Hinweis gemäß Energieausweisvorlagegesetz: Ein Energieausweis wurde vom Eigentümer bzw. Verkäufer, nach unserer Aufklärung über die generell geltende Vorlagepflicht, sowie Aufforderung zu seiner Erstellung noch nicht vorgelegt. Daher gilt zumindest eine dem Alter und der Art des Gebäudes entsprechende Gesamtenergieeffizienz als vereinbart. Wir übernehmen keinerlei Gewähr oder Haftung für die tatsächliche Energieeffizienz der angebotenen Immobilie.

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
Klinik <6.000m
Krankenhaus <3.500m

Kinder & Schulen

Schule <500m
Kindergarten <1.500m
Universität <6.500m
Höhere Schule <6.500m

Nahversorgung

Supermarkt <500m
Bäckerei <1.000m
Einkaufszentrum <1.000m

Sonstige

Geldautomat <500m
Bank <500m
Post <1.000m
Polizei <3.500m

Verkehr

Bus <500m
Straßenbahn <3.500m
Autobahnanschluss <1.000m
Bahnhof <1.500m
Flughafen <4.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap