

**SENSATIONELLES Grundstück! VOLLERSCHLOSSENES
und FLACHES BAUGRUNDSTÜCK! TOP Anbindung!
IDYLLISCHE Umgebung!**



Objektnummer: 288283

Eine Immobilie von Schantl ITH Immobilienrehand GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Adresse

Art:

Land:

PLZ/Ort:

Kaufpreis:

Provisionsangabe:

Am Seeweg 1

Grundstück - Baugrund Eigenheim

Österreich

8142 Wundschuh

235.000,00 €

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner



Jacqueline Fellner, MBA

Schantl ITH Immobilienreuhand GmbH

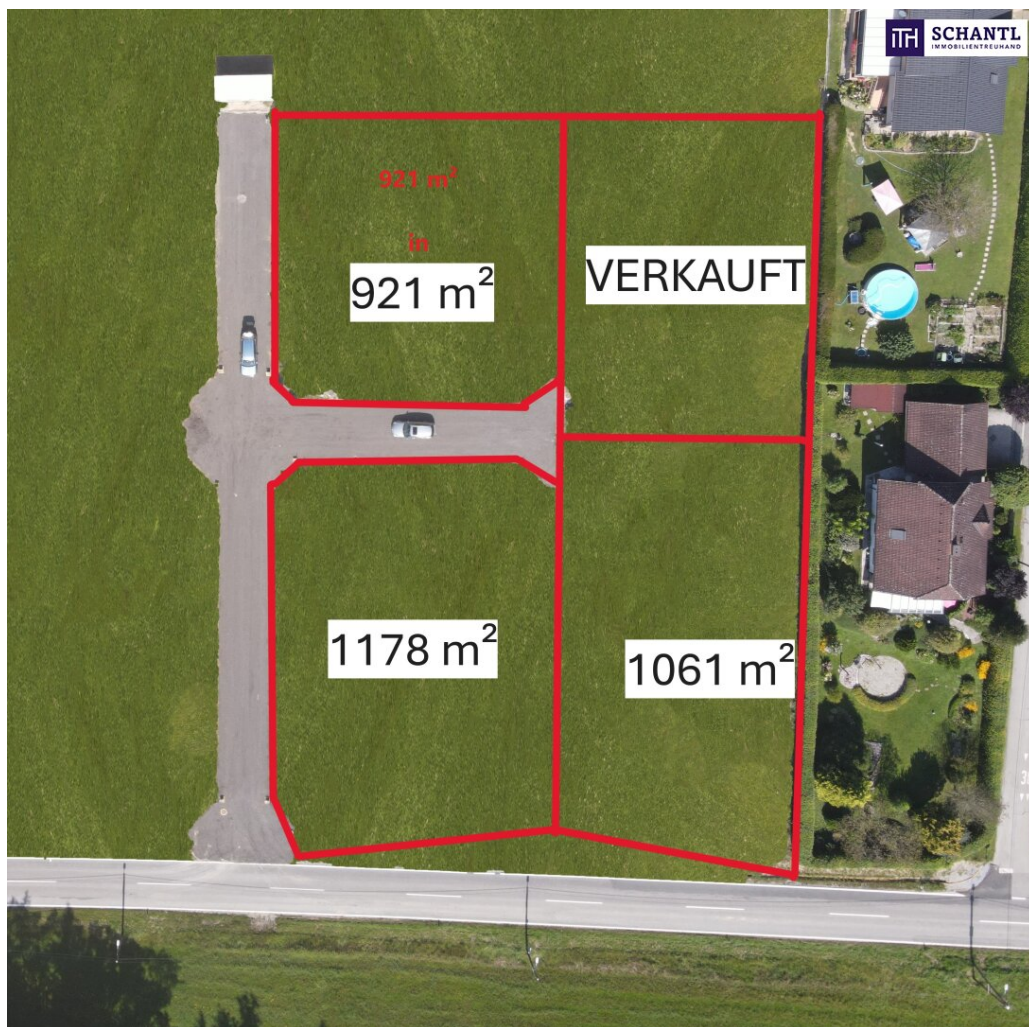
Messendorfer Straße 71a

8041 Graz

T +43 664 5411047

H +43 650 5159115

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











 Abfahrten von Wundschuh Kalvarienberg Gültig ab 15. Dezember 2024			
Montag - Freitag (Werktag)			
Abfahrt	Linie	Richtung	Ankunft
7:04	650	Wettmannstätten Bahnhof	7:23
9:04	650	Wettmannstätten Bahnhof	9:23
12:04	650	Wettmannstätten Bahnhof	12:23
13:04	650	Wettmannstätten Bahnhof	13:23
14:04 F	650	Wettmannstätten Bahnhof	14:23
14:26 S	650	Wettmannstätten Bahnhof	14:45
15:04	650	Wettmannstätten Bahnhof	15:23
16:04	650	Wettmannstätten Bahnhof	16:23
17:04	650	Wettmannstätten Bahnhof	17:23
18:04	650	Wettmannstätten Bahnhof	18:23
19:04	650	Wettmannstätten Bahnhof	19:22
20:04	650	Wettmannstätten Bahnhof	20:22
21:04	650	Wettmannstätten Bahnhof	21:22

Zuscherklärung:
 S = an Schullagen
 F = an schullreien Tagen


 RegioBus Steiermark
 Postbus +43 005 1717, Weiss +43 3183 8444
 Linie 650

Am 24. und 31. Dezember gilt der Fahrplan wie am jeweiligen Wochentag in den Schullreien. Details und Abweichungen online auf BusfahrBm.





Bilder © 2025 Airbus, Bilder © 2025 Airbus, CNES / Airbus, Maxar Technologies, Kartendaten © 2025 20 m

ITH SCHANTL
IMMOBILIENTREUHAND

in Kooperation mit

SFI FINANCIAL INVEST
VERMÖGENSTREUHAND

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

ITH SCHANTL
IMMOBILIENTREUHAND

Qualitätsiegel

QUALITY
GURANTEE

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

Unsere Leistungen im Überblick:

3D Grundriss

35 Plattformen

Social Media

Home Staging

Wohnungs- und Häuservideos

Infrastrukturbericht

Top Photos

OFFICE WIEN
Schantl ITH Immobilienreuehand GmbH
Passauer Platz 6, 1010 Wien
T +43 664 307 00 09
M office@schantl-ith.at

OFFICE GRAZ
Schantl ITH Immobilienreuehand GmbH
Messendorferstraße 71a, 8041 Graz
T +43 664 541 10 47
M office@schantl-ith.at

FOLGEN SIE UNS AUF

f i n

WWW.SCHANTL-ITH.AT



SCHANTL
IMMOBILIENREHAND



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

Digitaler Atlas Steiermark Grundstücke 109/100 - 1.178m²

A17 - Geoinformation
Trauttmansdorffgasse 2
A-8010 Graz
geoinformation@stmk.gv.at
<https://gis.stmk.gv.at>



921 m²

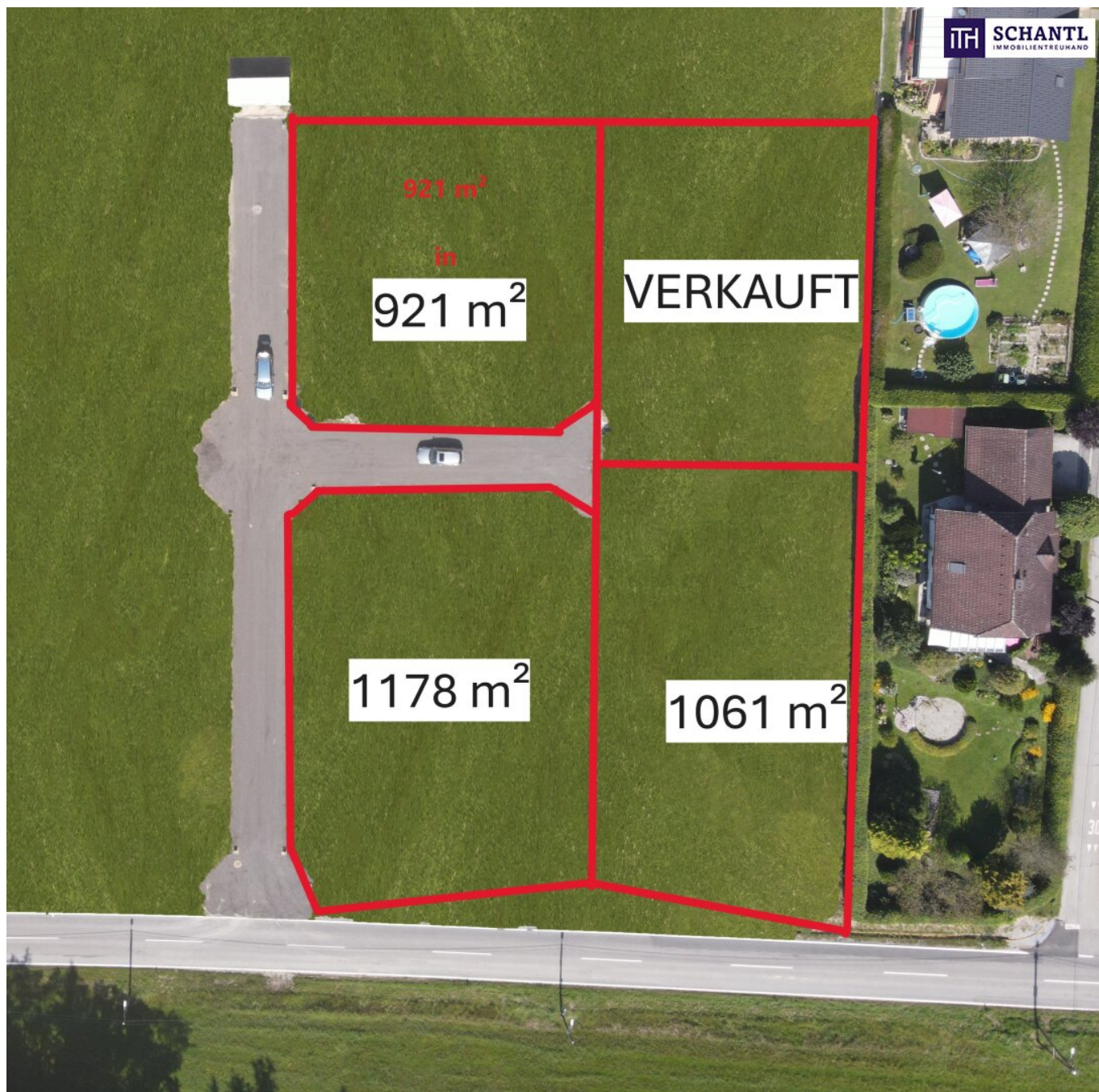
in

921 m²

VERKAUFT

1178 m²

1061 m²



Google Maps

Am Seeweg, 8142 Wundschuh



Bilder © 2025 Airbus, Bilder © 2025 Airbus, CNES / Airbus, Maxar Technologies, Kartendaten © 2025 20 m

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



SCHANTL
IMMOBILIENTREUHAND

ITH SCHANTL
IMMOBILIENTREUHAND



Qualitätssiegel



Top Fotos



Infrastrukturbericht



Wohnungs- und
Häuservideos



Home Staging



Social Media



35 Plattformen



3D Grundriss

FOLGEN SIE UNS AUF



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 | 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

SENSATIONELLES Grundstück! VOLLERSCHLOSSENES und FLACHES BAUGRUNDSTÜCK! TOP Anbindung! IDYLLISCHE Umgebung!

Dieses sensationelle Grundstück befindet sich Am Seeweg und besticht durch die idyllische Lage sowie ideale Größe!

Es bietet Ihnen eine seltene Gelegenheit, Ihre Wohnträume wahr werden zu lassen. Mit einer Fläche von 1.178 m² und einem erstklassigen Standort ist dieses Juwel der ideale Ort, um Ihr Traumhaus zu verwirklichen.

Am Seeweg, 8142 Wundschuh - GRUNDSTÜCK 109/100:

Fakten + Highlights:

- Grundstücksfläche: **1.178 m²**
- **ebenes** Grundstück
- **Baudichte WR 0,2-0,3**
- Errichtung von ca. **280m² Wohnfläche**
- **TOP Anbindung**
- **Ganztagssonne**
- **Wohlfühlgarantie**
- Ab **sofort verfügbar**

- Vollerschlossen - Sämtliche **Anschlüsse (Wasser, Strom, Kanal, DSL & Glasfaser)** direkt am Grundstück

Grundstücke befinden sich nahe Kalvarienstraße, zwischen Ringstraße und Wundschuher Seen!

Weitere verfügbare Parzellen:

Grundstück 109/101: 1.061m² um €212.000,00

Grundstück 109/103: 921m² um €229.000,00

TOP Anbindung und Versorgung:

Ortszentrum Wundschuh 900m

Verkehr:

- Bushaltestelle 50m - mit Anbindung zum Bahnhof Werndorf
- Bahnhof 2km
- Autobahn 1,9km

Gesundheit:

- Allgemeinarzt 1,5km
- Zahnarzt 700m
- Apotheke

Bildung:

- Kindergarten mit Ganztagesbetreuung 600m
- Volksschule mit Nachmittagsbetreuung 700m

Nahversorgung

- Spar 1km
- Bankomat 1km

Freizeit

- Wundschuher Seen mit Restaurant 200m
- Eislaufplatz 400m
- Kulturheim 600m
- Sport- und Tennisplatz 600m
- Friseur 700m
- Konditorei und Gasthäuser 900m

Nun ist der perfekte Moment gekommen, um Ihre Träume zu verwirklichen. Sichern Sie

sich diese absolute Rarität in Wundschuh und bauen Sie Ihr eigenes Traumhaus nach Ihren Vorstellungen.

Worauf noch warten?

Vereinbaren Sie noch heute eine Besichtigung oder eine persönliche Beratung mit uns!

Sie wollen Ihre Immobilie verkaufen oder vermieten? 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!

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!

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 <125m

Apotheke <2.300m

Kinder & Schulen

Schule <4.375m

Kindergarten <2.525m

Nahversorgung

Supermarkt <75m

Bäckerei <4.450m

Sonstige

Geldautomat <2.300m

Bank <2.300m

Polizei <4.450m

Post <2.350m

Verkehr

Bus <75m

Autobahnanschluss <1.100m

Bahnhof <2.250m

Flughafen <6.875m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap