

TRAUMHAFT! BAUBEWILLIGTES Wohnbauprojekt in aufstrebender Nachbarschaft im Bezirk Leibnitz! Rasche Realisierung möglich!



Objektnummer: 289386

Eine Immobilie von Schantl ITH Immobilienreuehand GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Grundstück
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	8430 Leibnitz
Zustand:	Projektiert
Alter:	Neubau
Nutzfläche:	3.972,00 m ²
Stellplätze:	90
Kaufpreis:	2.445.000,00 €
Infos zu Preis:	

Kaufpreis zzgl. 20 % USt

Provisionsangabe:

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner



Maria Schantl, BA, MSc

Schantl ITH Immobilitentreuhand GmbH
Messendorferstraße 71a
8041 Graz

T 0043 664 54 11 047

H +43 664 4244933









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 Fotos
- Qualitätssiegel

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

Ihre Träume - unser Fokus!

Vertrauen, das sich lohnt!

Fragen Sie uns nach Ihrem maßgeschneiderten Konzept für Immobilien, Finanzierungen, Versicherungen und Vermögensaufbau.

SCHANTL IMMOBILIENTREUHAND in Kooperation mit **SFI FINANCIAL INVEST VERMÖGENSTREUHAND**

schantl-ith.at | 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.

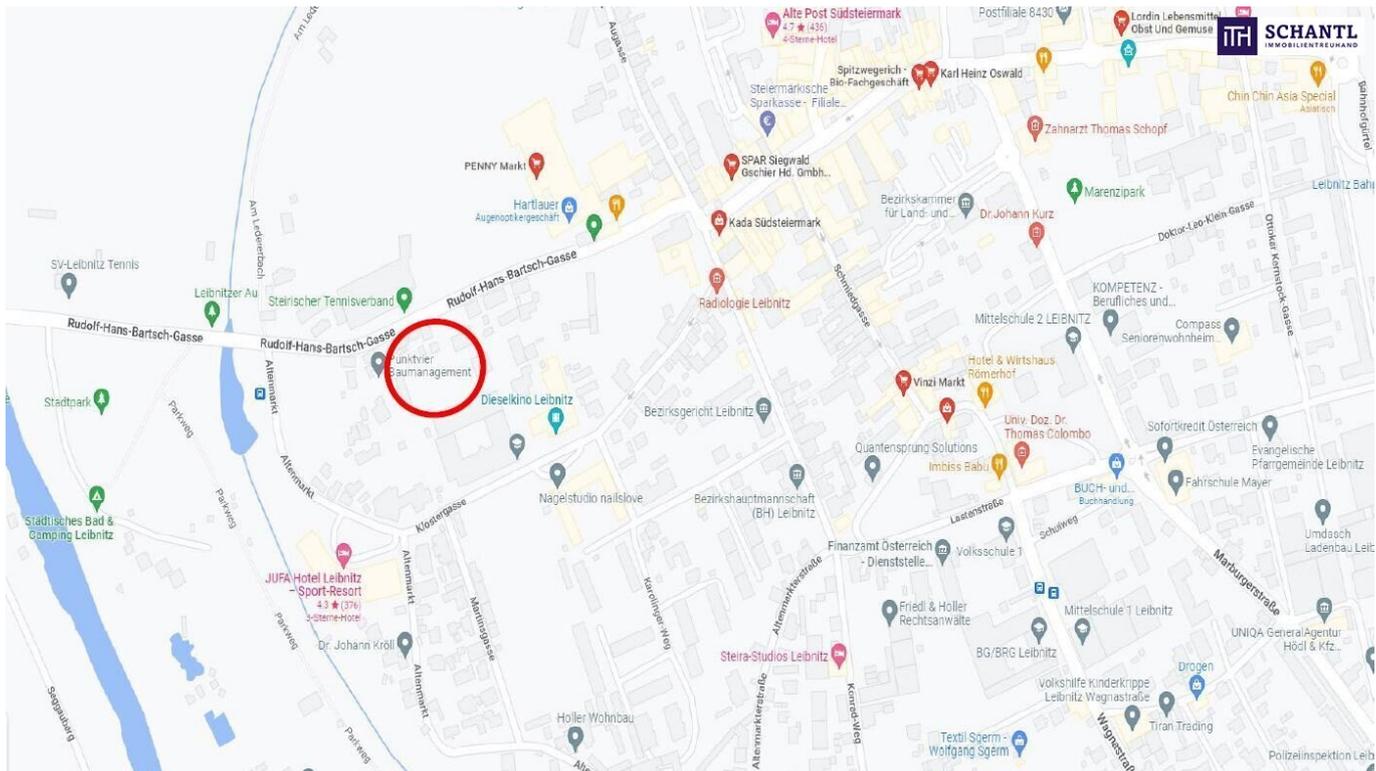
- Immobilien inkl. Immobilienbewertung
- Immobilienbeteiligungen
- Vorsorgewohnung
- Investmentfonds
- Bauherrenmodelle
- Unternehmensbeteiligungen
- Edelmetalle
- Technische Metalle
- uvm.

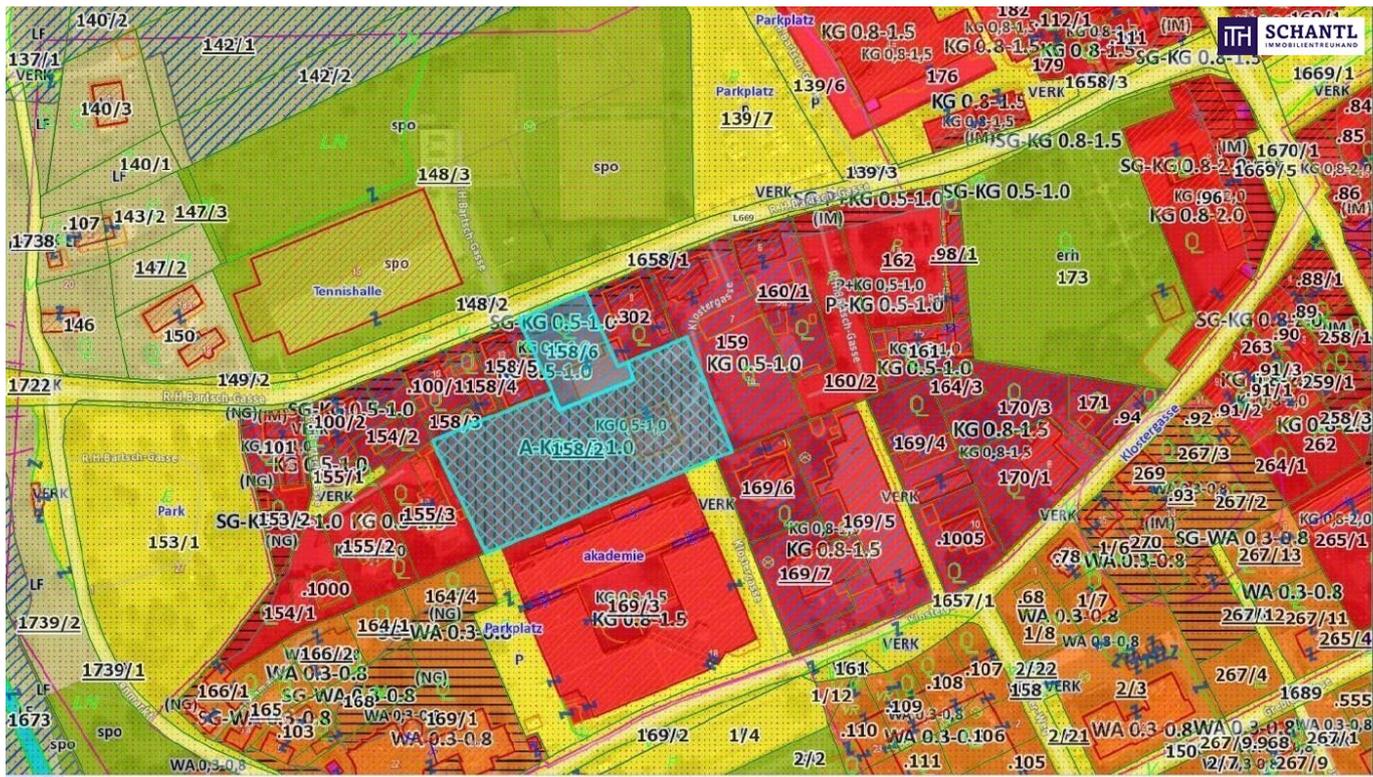
- Kreditversicherungen
- Eigenheim & Haushalt
- Betriebsunterbrechung
- Kranken- / Gesundenvers.
- Unfallversicherungen
- Sachversicherungen inkl. KFZ
- Pensionsvorsorge inkl. Lebensversicherungen
- Berufsunfähigkeitsvers.
- uvm.

- 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





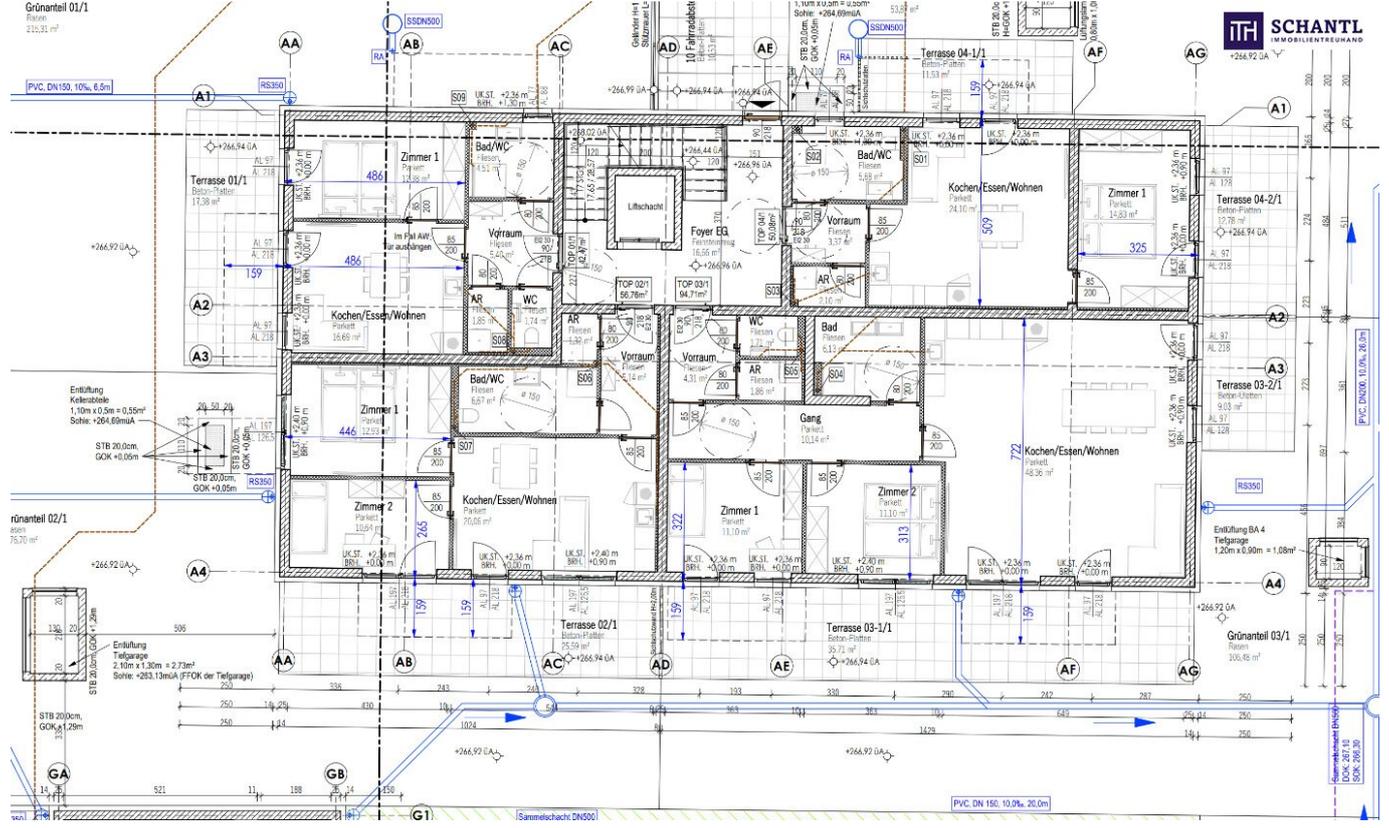
SCHANTL
IMMOBILIENFREUND

© GIS-Steiermark, BEV, Adressregister (6008/2006)
Keine Haftung für Verfügbarkeit, Vollständigkeit
und Richtigkeit der Darstellung.

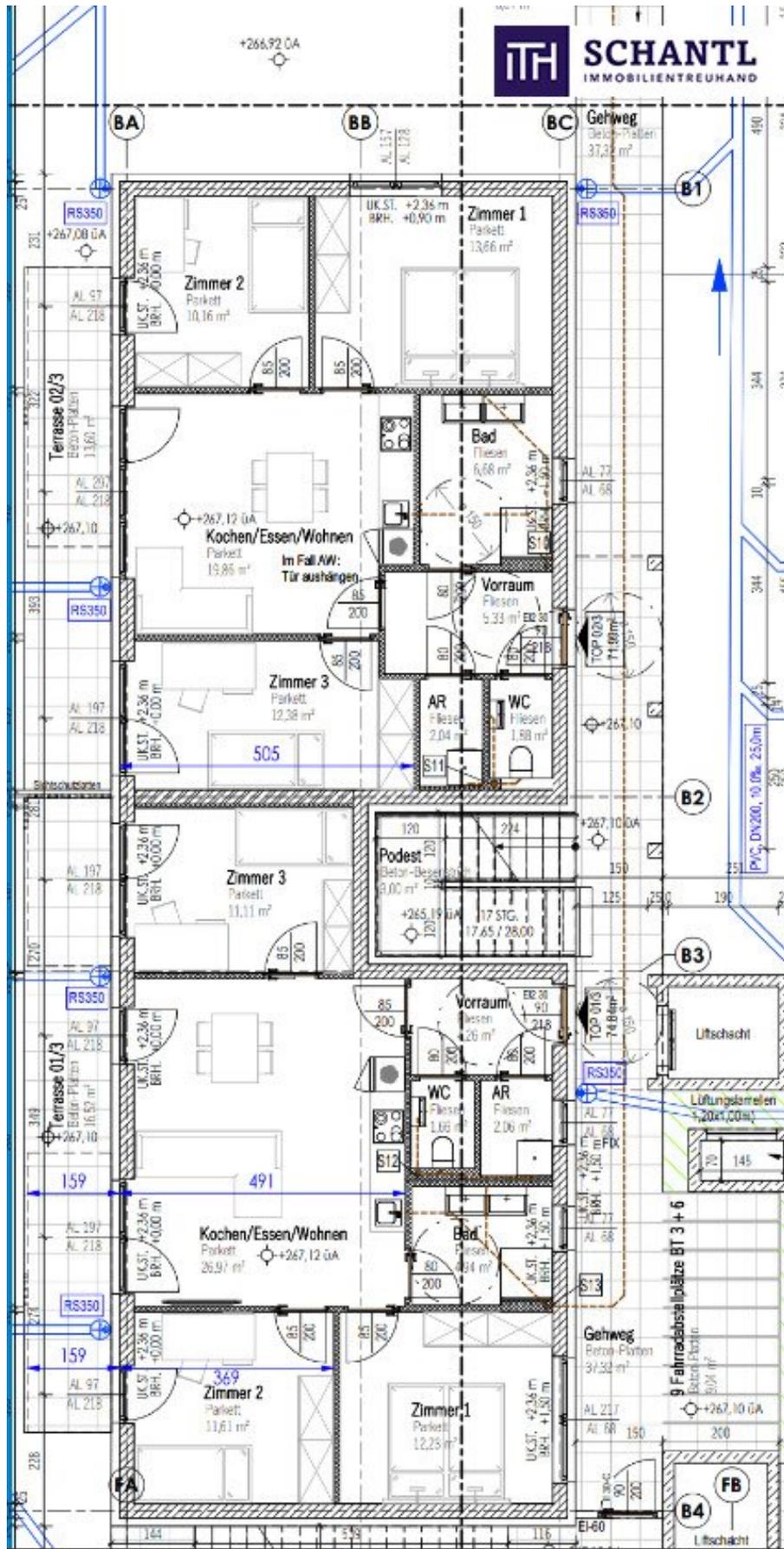
Zweck:
Ersteller*in:
Karte erstellt am: 08.03.2022

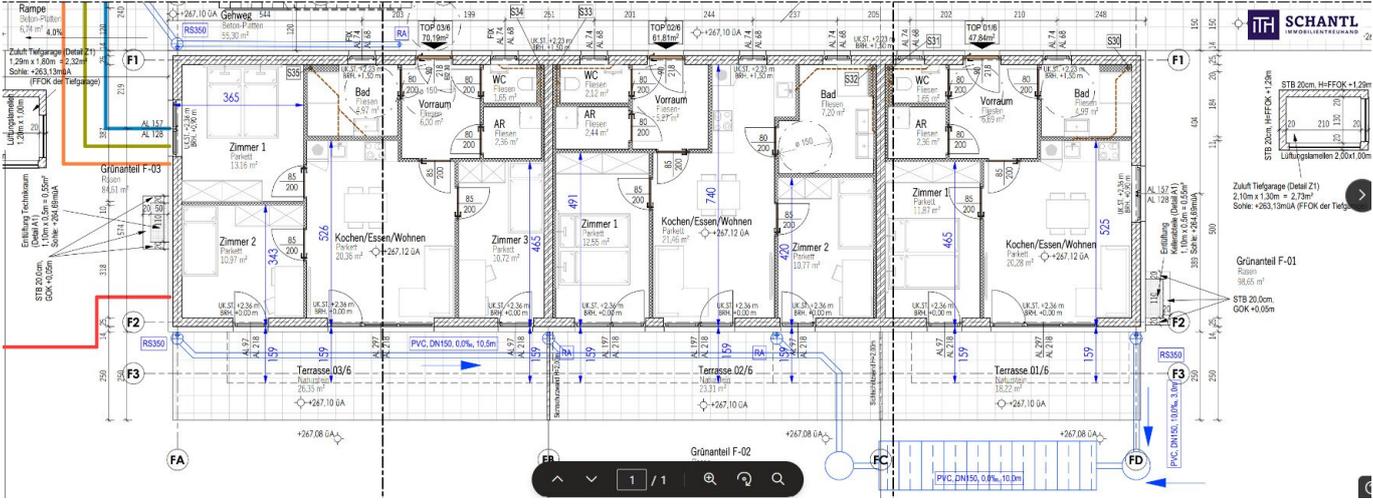


Grünanteil 01/1
Fläche: 232,51 m²



+266,92 GA

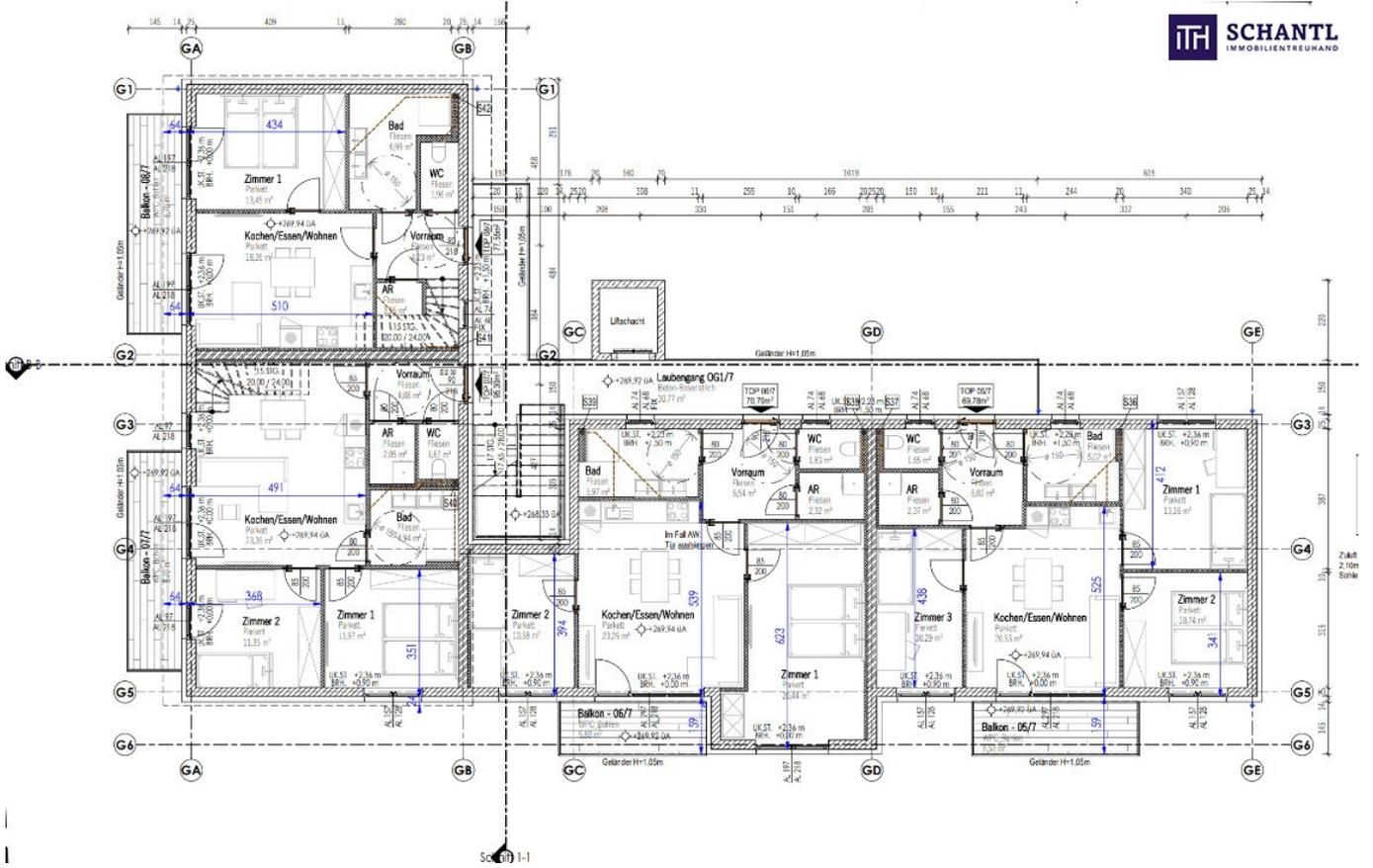




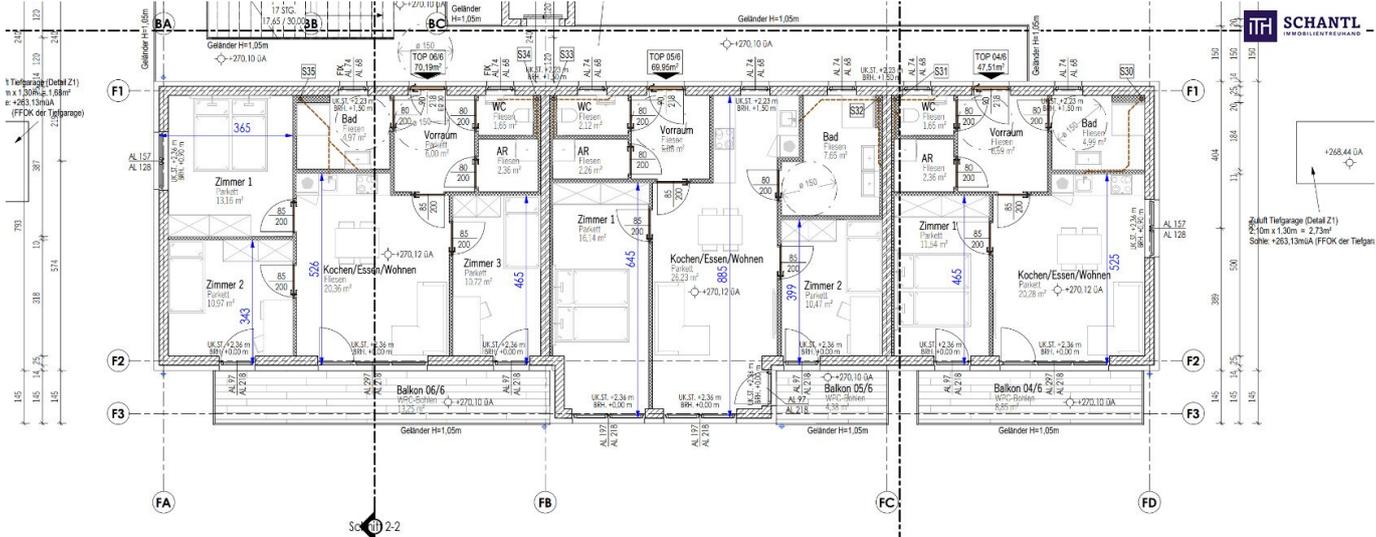
Zukunft Teilgarage (Detail Z1)
2,10m x 1,30m = 2,73m²
Sohle: +263,13m GA
FFOK der Tiefgarage

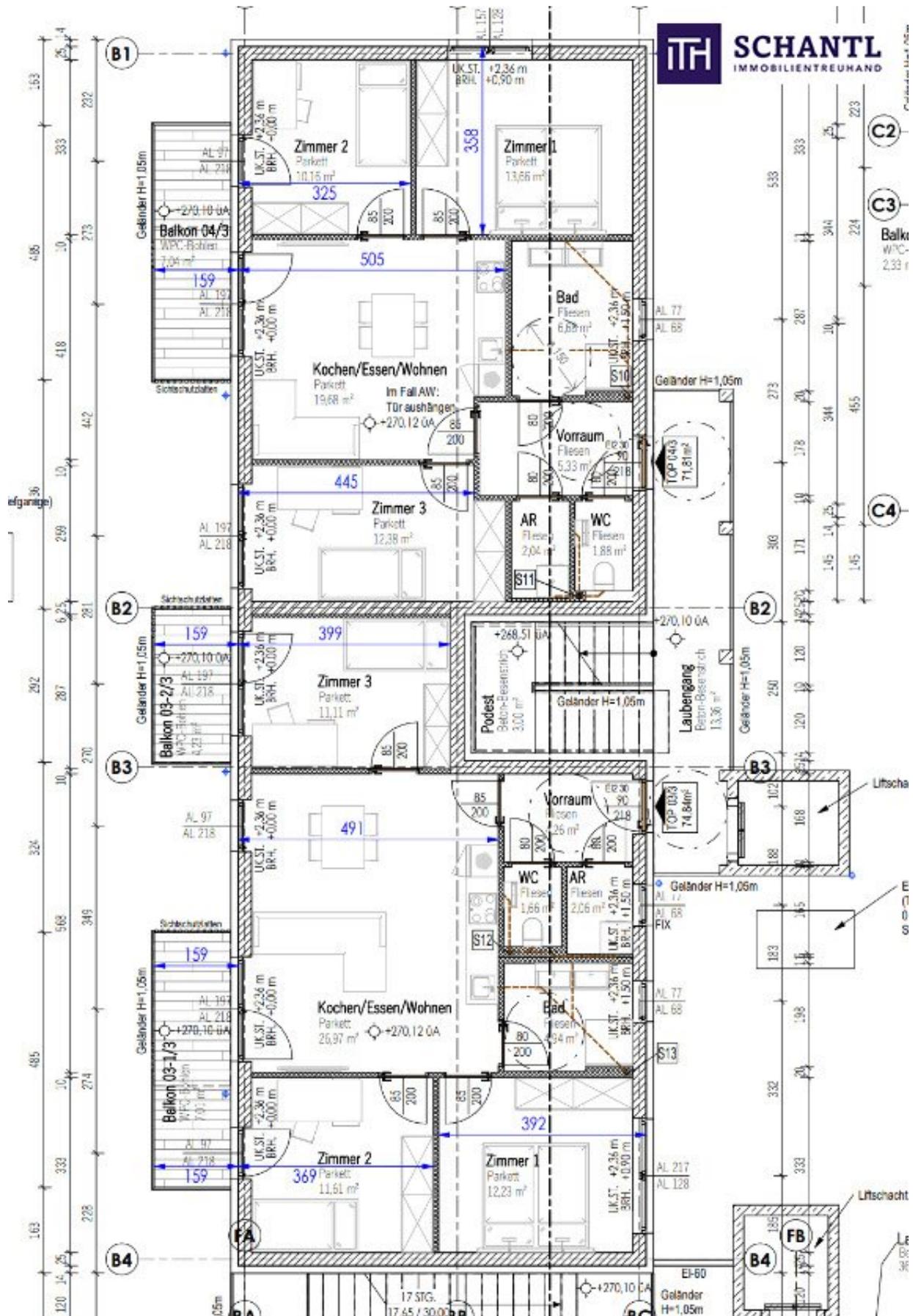
Grünanteil F-01
Rahm: 98,65 m²
STB 20cm, H-FFOK +1,23m
Lüftungslamellen 2,00x1,00m

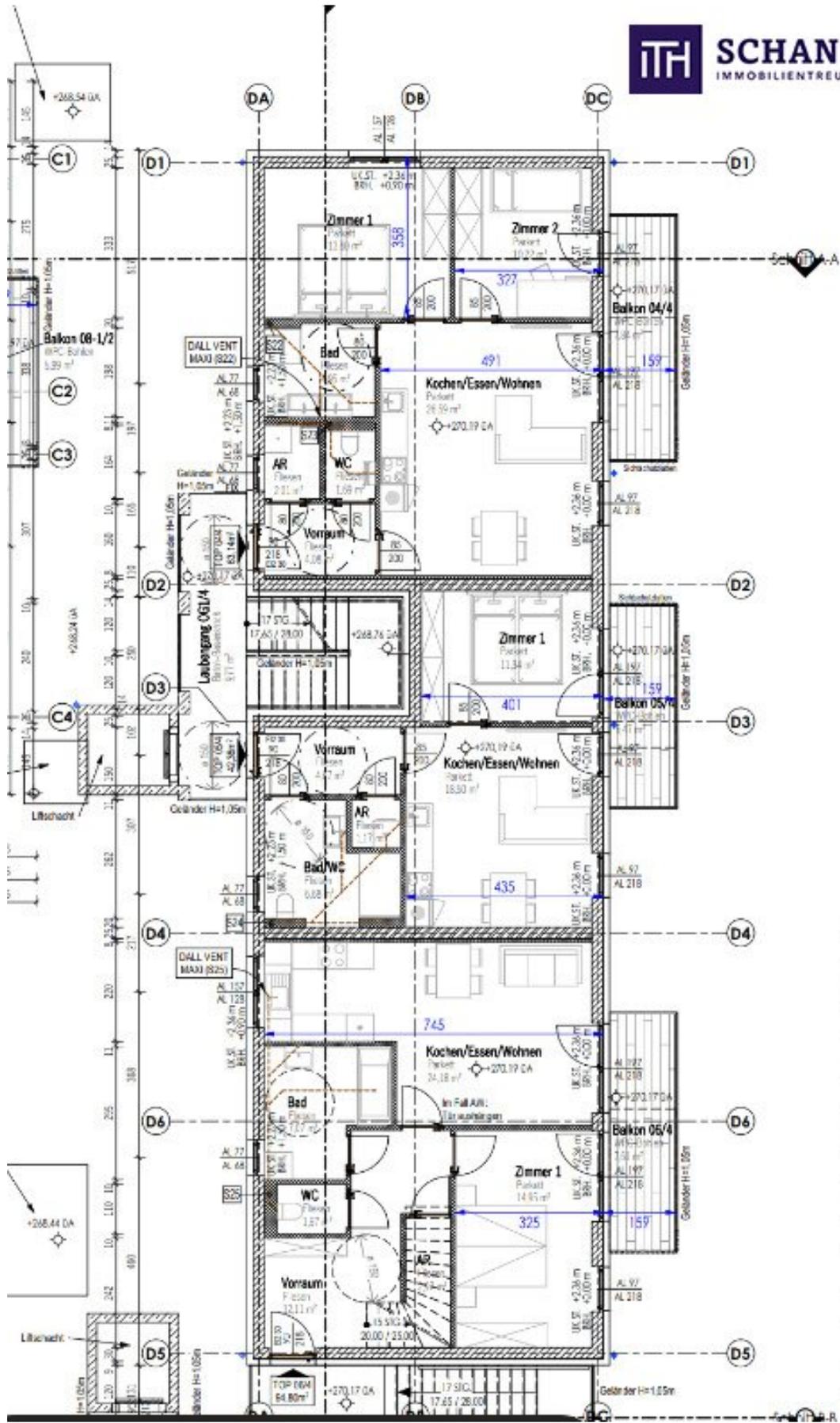
Grünanteil F-02
Rahm: 98,65 m²
STB 20cm, H-FFOK +1,23m
Lüftungslamellen 2,00x1,00m



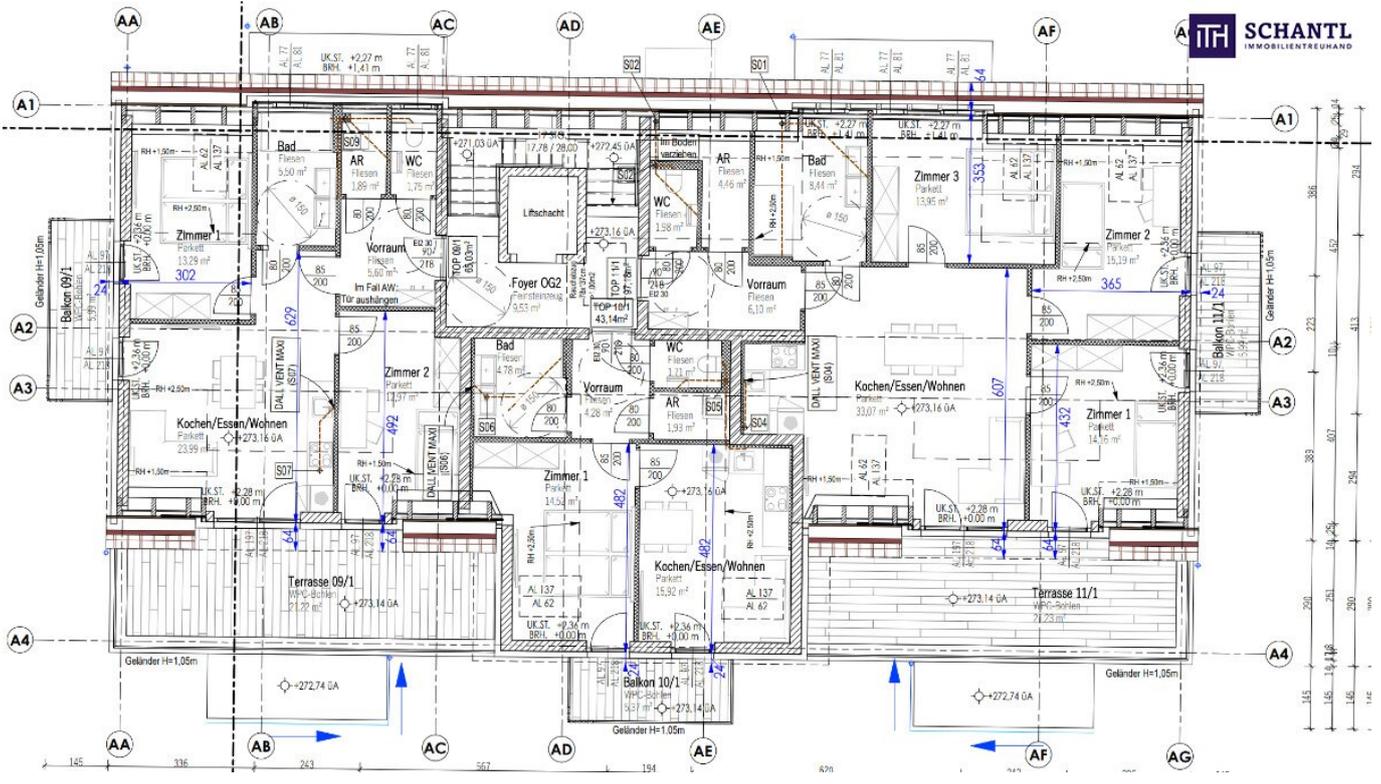
Z.ält
2.10m
Sohnle

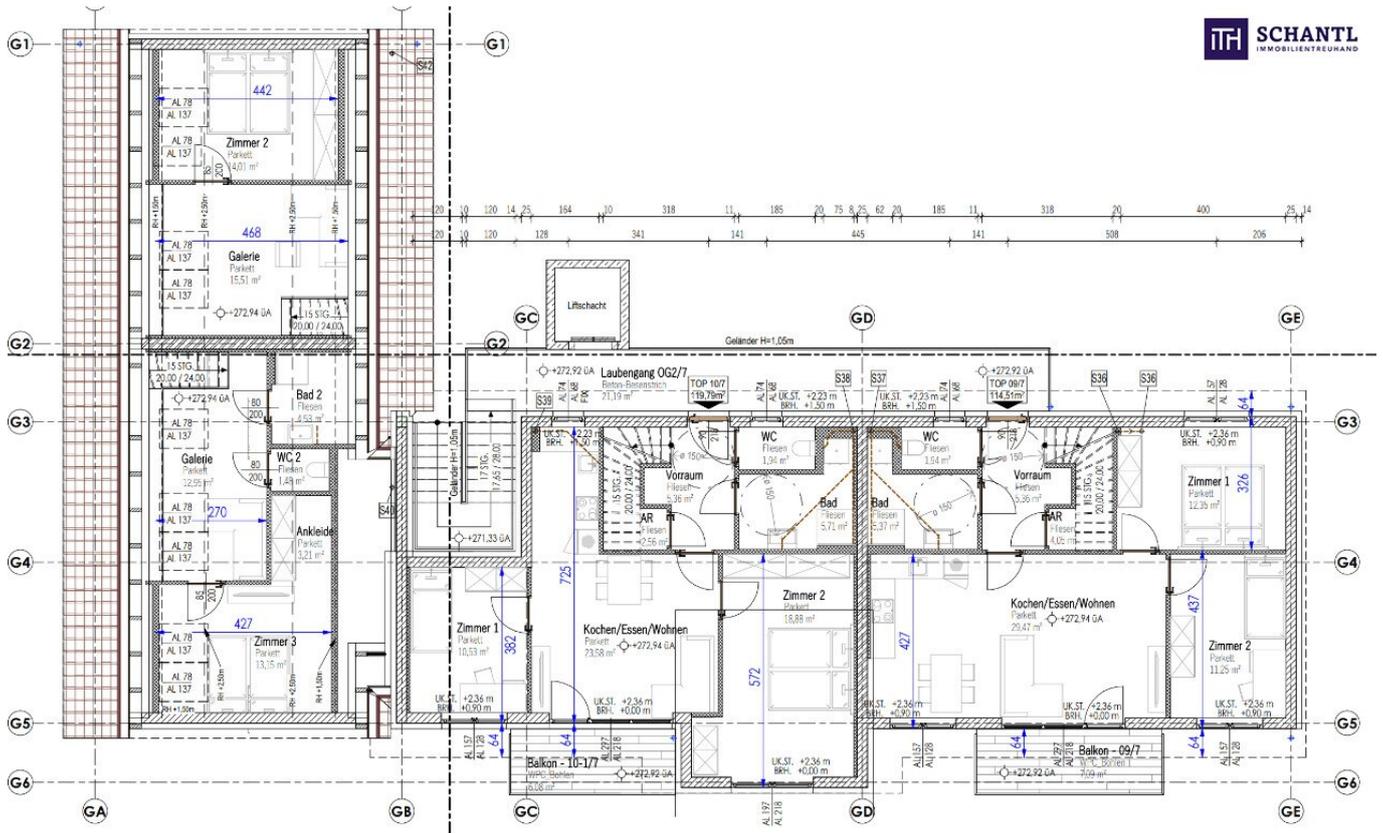


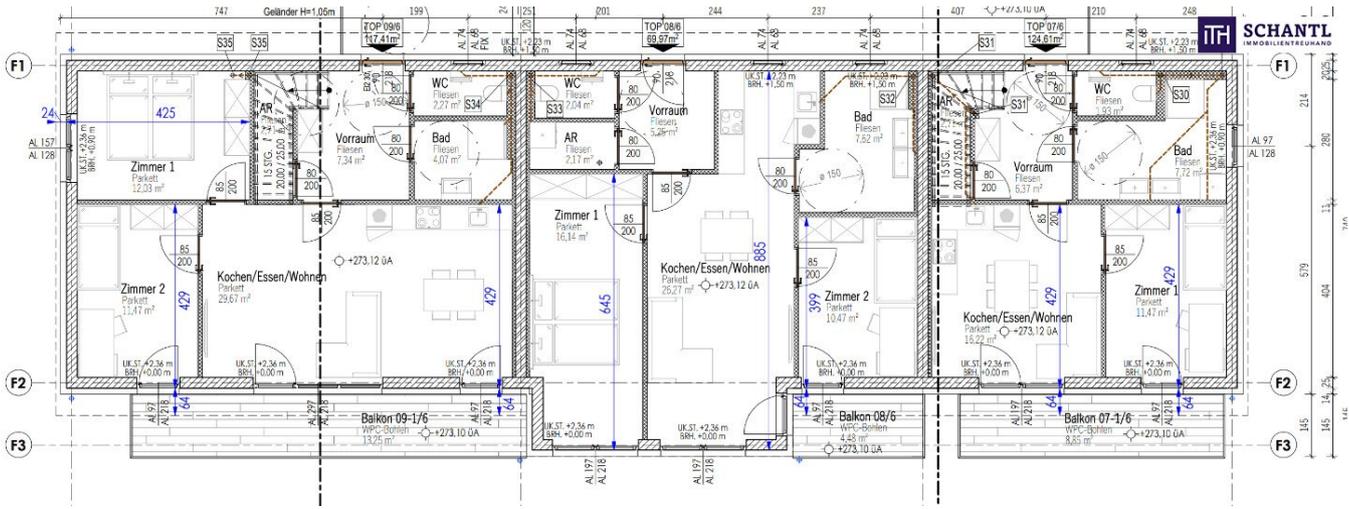


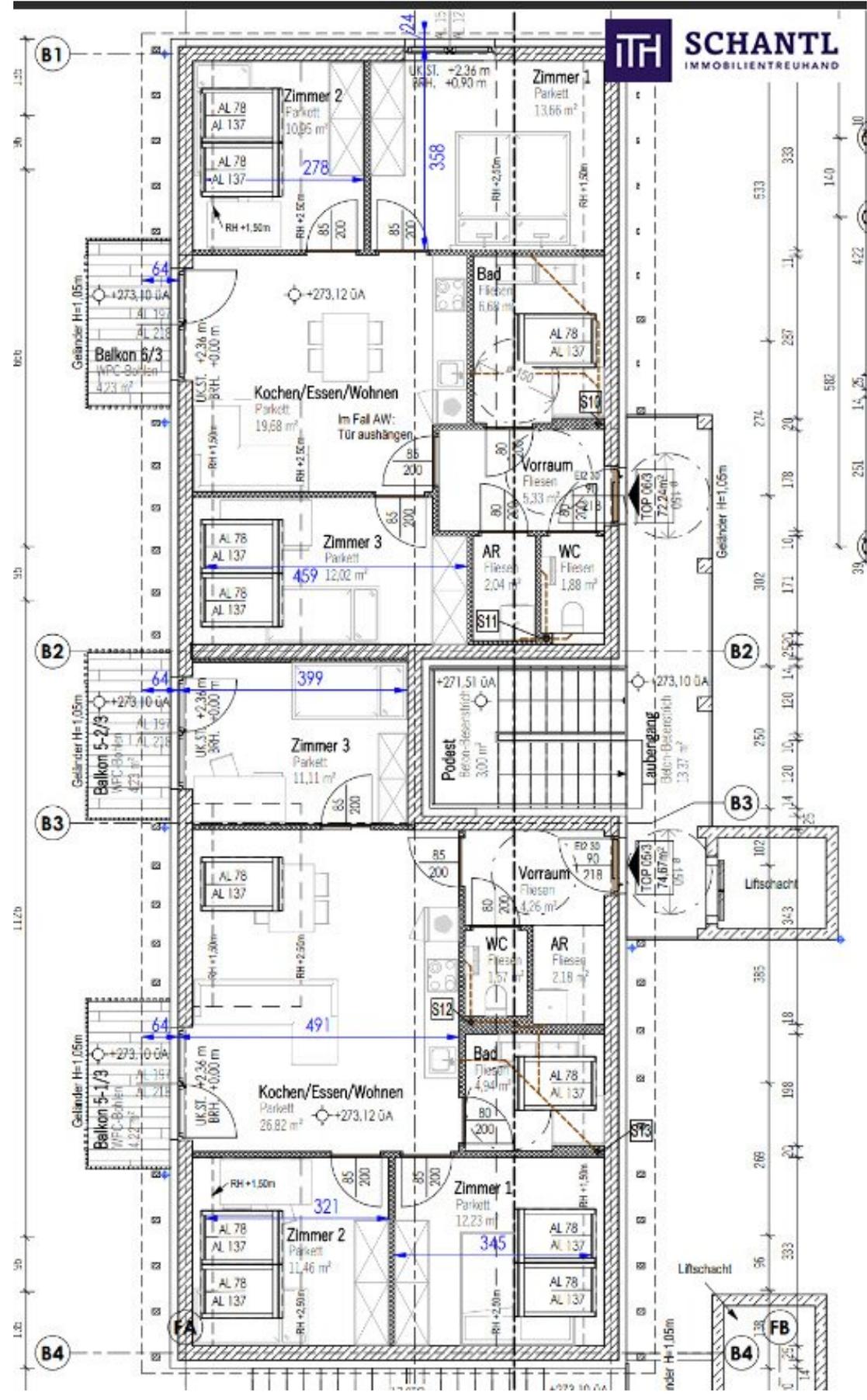


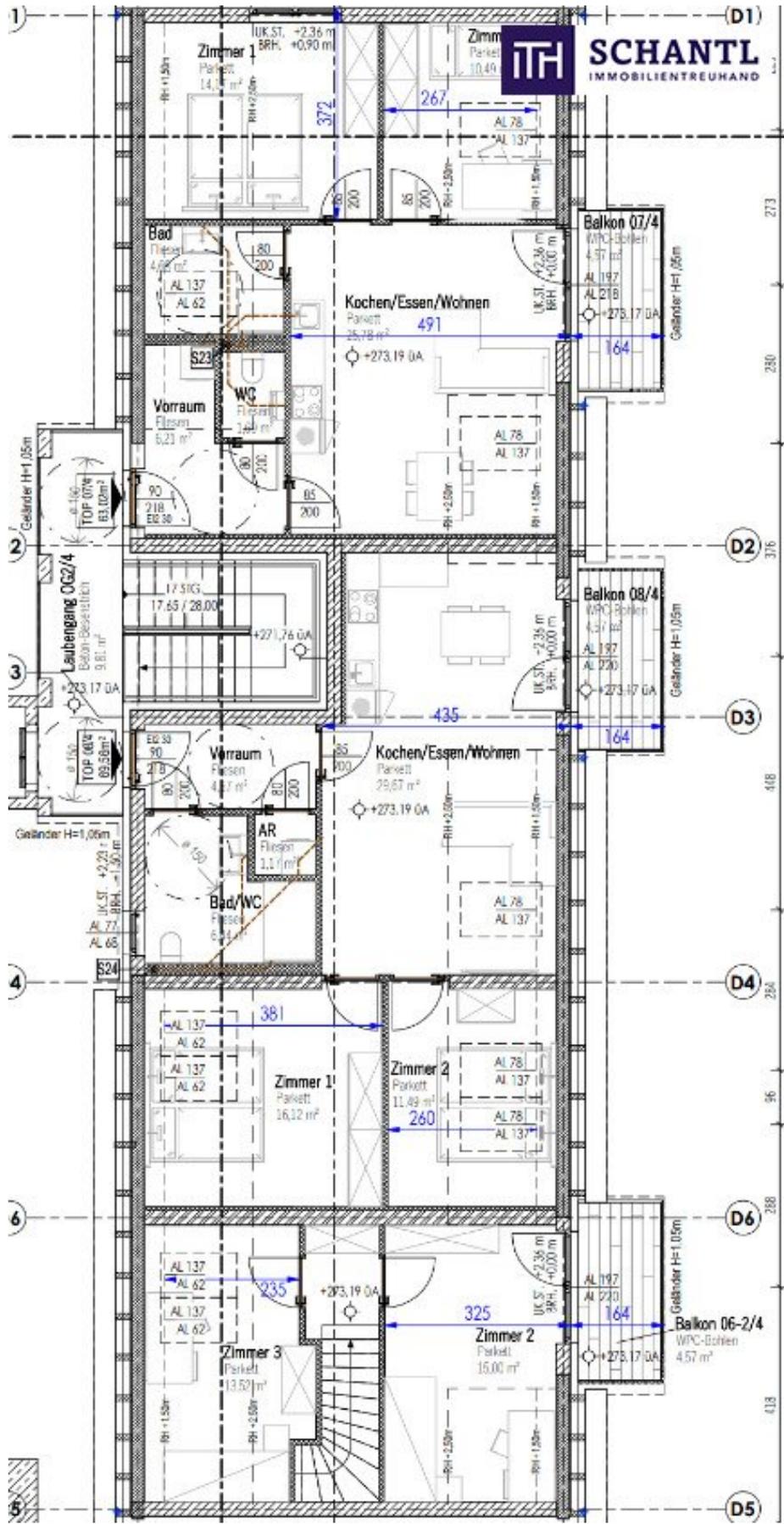
328
313
280
316
380
280
427
340
290
318
300

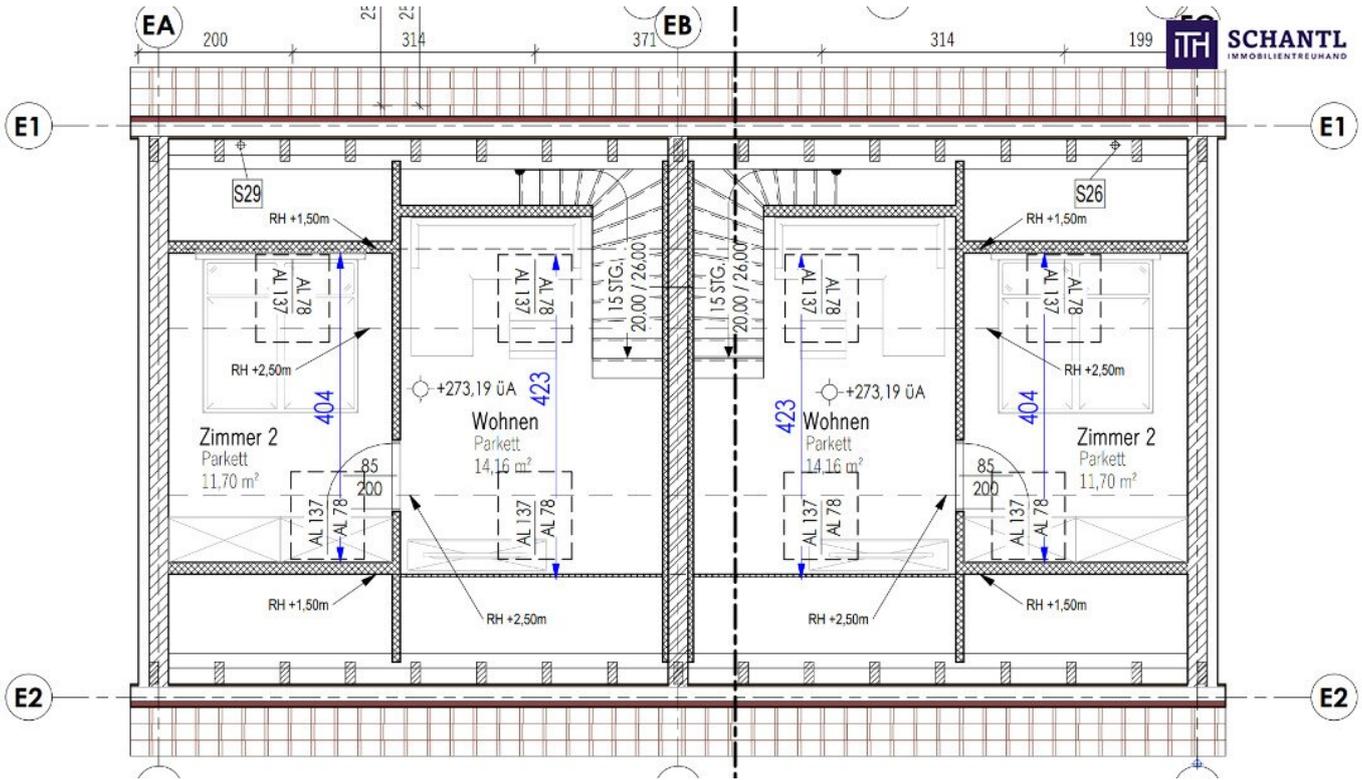


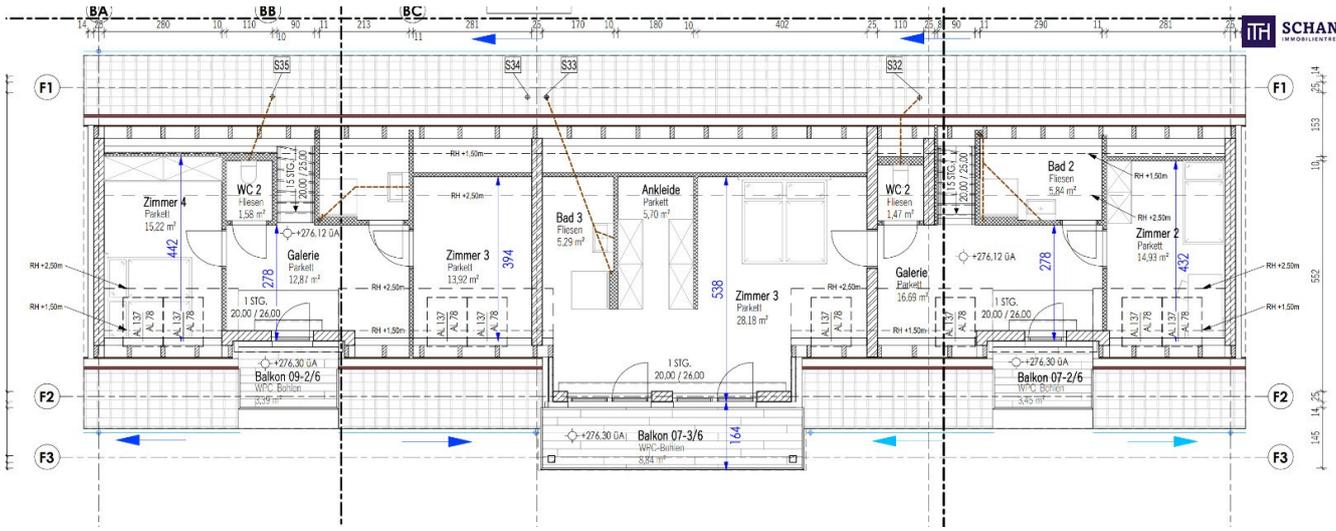


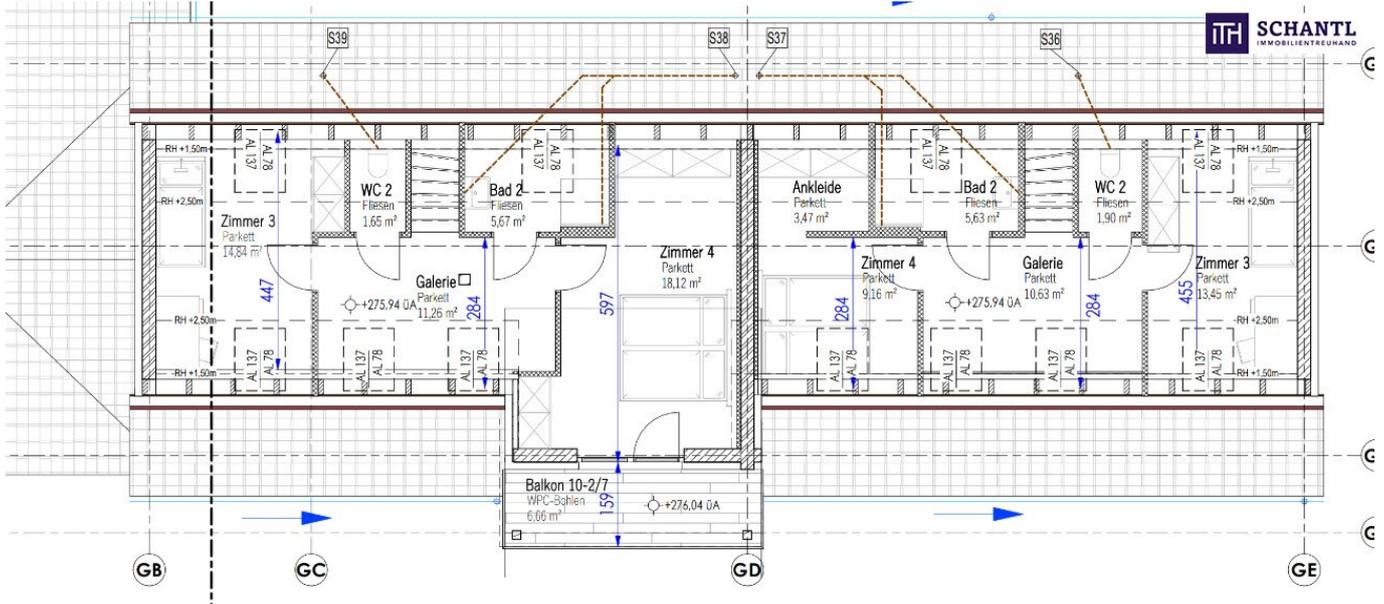












Objektbeschreibung

TRAUMHAFT! BAUBEWILLIGTES Wohnbauprojekt in aufstrebender Nachbarschaft im Bezirk Leibnitz! Rasche Realisierung möglich!

8430 Leibnitz, Rudolf-Hans-Bartsch-Gasse

Dieses Wohnbauprojekt besticht durch die TOP Lage direkt im Zentrum des aufstrebenden Bezirkes Leibnitz. Es entstehen insgesamt 7 Bauteile mit insgesamt 59 barrierefreie Wohnungen von 41 m² bis 124 m².

Die große Tiefgarage bietet einen Platz für rund 90 PKW-Abstellplätze sowie 81 Fahrrad-Abstellplätze.

Die Wohnnutzfläche beträgt rund 3.972 m².

Kaufpreis: € 2.445.000,-- zzgl. 20 % USt

FACTS

- Grundstücksgröße: ca. 5.624 m²
- Gesamtnutzfläche: ca. 3.971,64 m²
- Geschoße: TG, EG , 1.OG, 2.OG & 3.OG
- Wohneinheiten: rund 59 Wohnungen von 41 m² bis 124 m²
- 90 PKW-Abstellplätze sowie 81 Fahrrad-Abstellplätze
- Lift in allen Bauteilen vorhanden
- Baubewilligung liegt bereits vor!

HIGHLIGHTS

- **Erstklassige Lage:** Ideal gelegen in der besten Wohngegend von Leibnitz, nur wenige Minuten vom Stadtzentrum entfernt.
- **Vielfältige Freizeitmöglichkeiten:** In unmittelbarer Nähe finden sich zahlreiche Parks, Sporteinrichtungen und Erholungsgebiete.
- **Nachhaltige Bauweise:** Hochwertige Materialien und innovative Techniken sorgen für eine umweltfreundliche und langlebige Konstruktion.
- **Wertsteigerungspotenzial:** Das Projekt bietet attraktive Chancen für zukünftige Wertzuwächse in dieser gefragten Lage.
- **Vielfältige Wohnungstypen:** Eine breite Auswahl an verschiedenen Wohnungstypen für unterschiedliche Bedürfnisse und Lebensstile.
- **Moderne Grundrisse:** Durchdachte und funktionale Wohnungsdesigns, die den Wohnkomfort maximieren.
- **Großzügige Freiflächen:** Attraktive Außenbereiche bieten Raum für Erholung und geselliges Beisammensein.
- **Hohe Lebensqualität:** Eine harmonische Umgebung mit guter Infrastruktur, die das tägliche Leben angenehm gestaltet.
- **Gute Verkehrsanbindung:** Schnelle Erreichbarkeit des Stadtzentrums und weiterer wichtiger Einrichtungen durch öffentliche Verkehrsmittel.
- **Familienfreundliche Umgebung:** Die Nähe zu Schulen und Kindergärten macht das Projekt besonders attraktiv für Familien.

Zusammenfassung

Adresse: Rudolf-Hans-Bartsch-Gasse, 8430 Leibnitz

Geschoße: TG, EG , 1.OG, 2. OG & 3.OG

Gesamtwohnnutzfläche: ca. 3.971,64 m²

Wohneinheiten: rund 59 Wohnungen von 41 m² bis 124 m²

Tiefgaragenplätze: rund 90 PKW-Abstellplätze

Irrtum und Druckfehler vorbehalten. Alle Angaben beruhen auf Informationen des Abgebers und sind ohne Gewähr. Sämtliche Pläne und Renderings sind als Muster zu verstehen. Änderungen ausdrücklich vorbehalten.

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!

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 <500m

Apotheke <500m

Krankenhaus <2.500m

Kinder & Schulen

Schule <500m

Kindergarten <1.000m

Höhere Schule <1.500m

Nahversorgung

Supermarkt <500m

Bäckerei <500m

Einkaufszentrum <500m

Sonstige

Bank <500m

Geldautomat <500m

Post <1.000m

Polizei <1.500m

Verkehr

Bus <500m

Autobahnanschluss <4.000m

Bahnhof <1.500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap