

**Projektentwickler aufgepasst: 68 Wohnungen in Gratkorn  
– sofort realisierbares Neubauprojekt!**



**Objektnummer: 290205**

**Eine Immobilie von Schantl ITH Immobilientreuhand GmbH**

## Zahlen, Daten, Fakten

<b>Art:</b>	Grundstück - Baugrund Eigenheim
<b>Land:</b>	Österreich
<b>PLZ/Ort:</b>	8101 Gratkorn
<b>Zustand:</b>	Erstbezug
<b>Alter:</b>	Neubau
<b>Wohnfläche:</b>	4.406,25 m <sup>2</sup>
<b>Garten:</b>	444,82 m <sup>2</sup>
<b>Kaufpreis:</b>	1.810.000,00 €
<b>Provisionsangabe:</b>	

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

## Ihr Ansprechpartner



### Nikolaus Kronabitter

Schantl ITH Immobilientreuhand GmbH  
Messendorferstraße 71a  
8041 Graz

T +436645411047  
H +43 664 2540410

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:

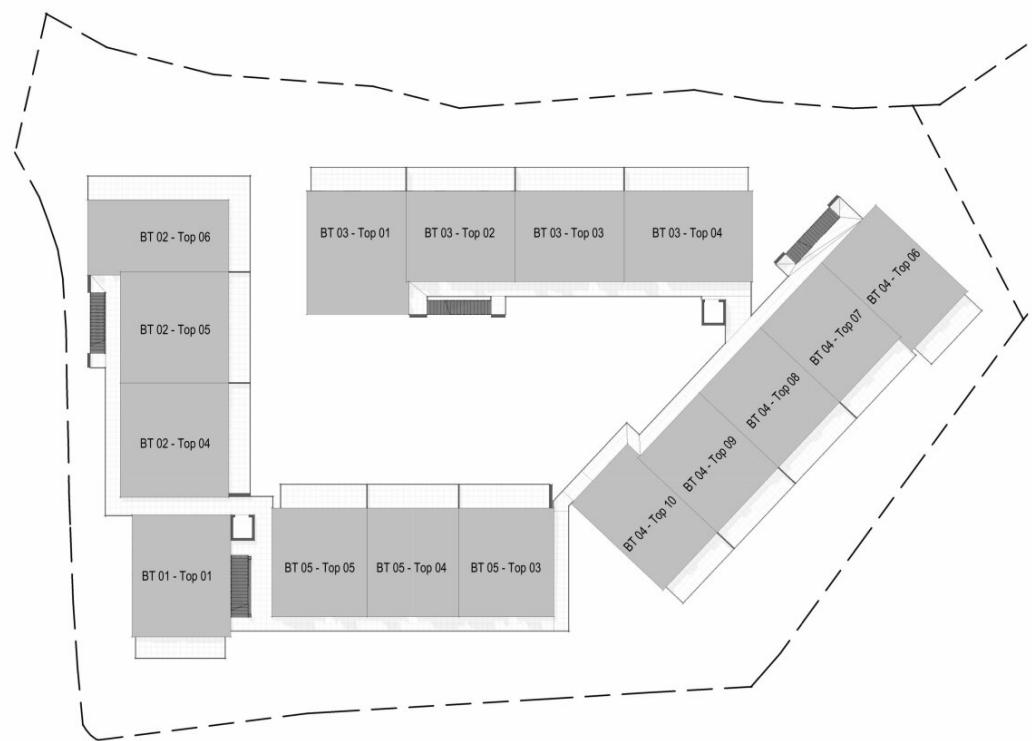
**OFFICE WIEN**  
Schantl ITH  
Immobilientreuhand GmbH  
Passauer Platz 6, 1010 Wien  
T: +43 664 307 00 09  
M: office@schantl-ith.at

**OFFICE GRAZ**  
Schantl ITH  
Immobilientreuhand GmbH  
Messendorferstraße 7a, 8041 Graz  
T: +43 664 541 10 47  
M: office@schantl-ith.at

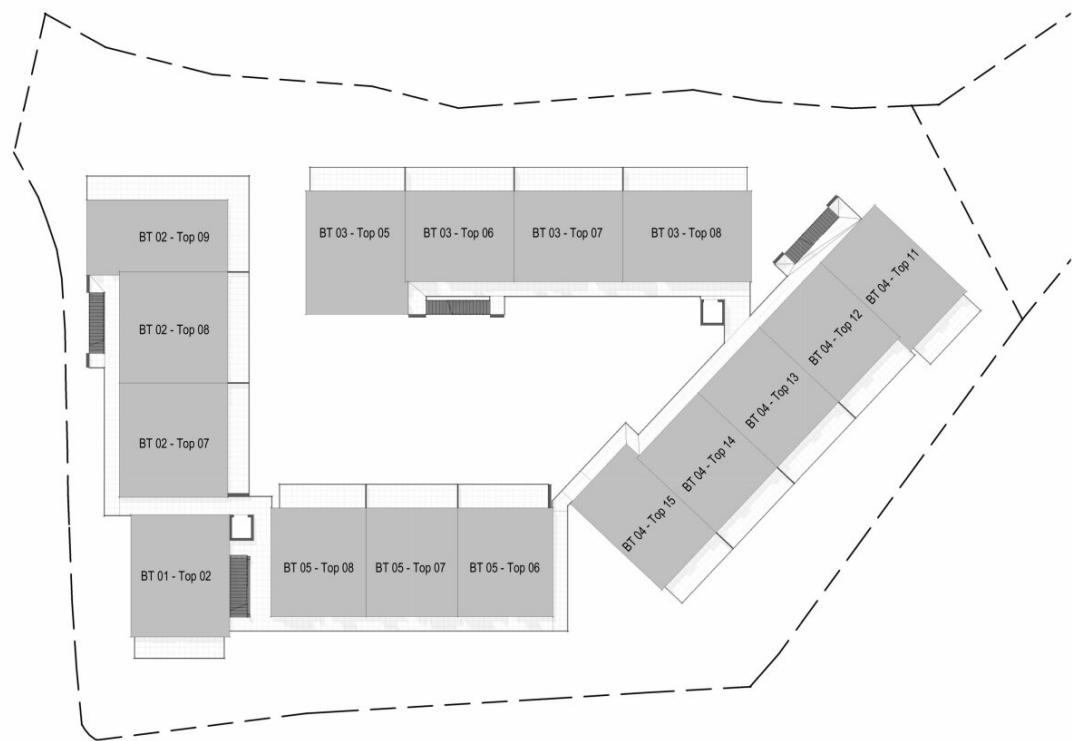
3D Grundriss  
35 Plattformen  
Social Media  
Wohnungs- und Häuservideos

Qualitätsseiegel  
Top Fotos  
Home Staging  
Infrastrukturbilanz

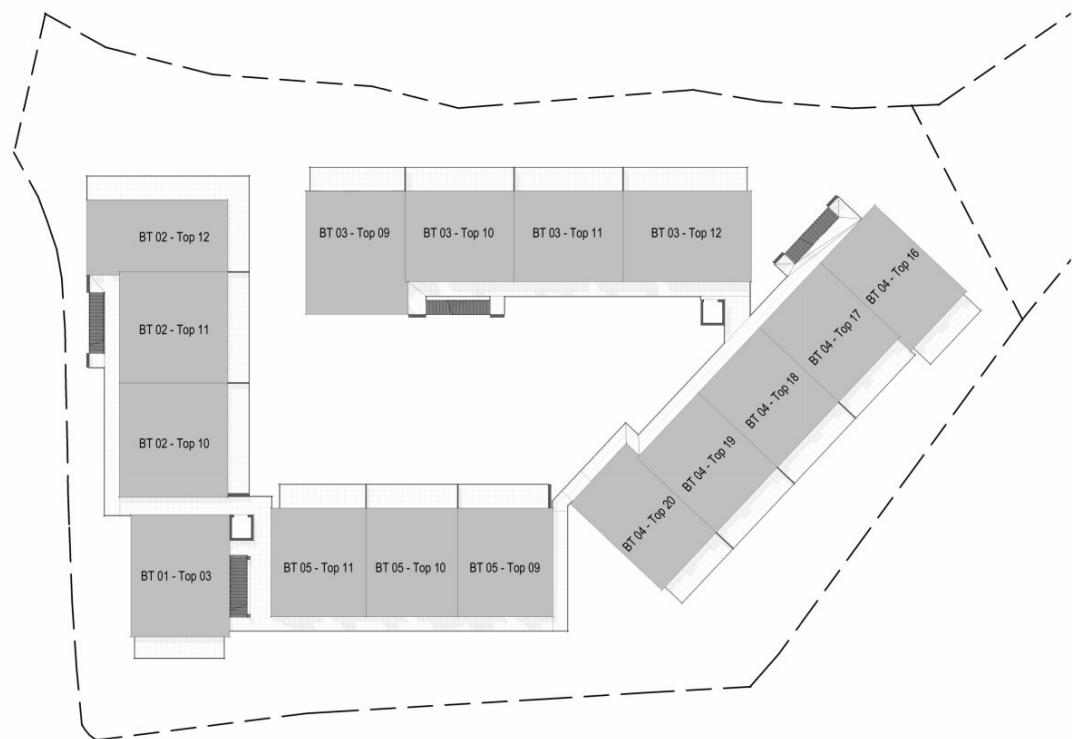
FOLGEN SIE UNS AUF [WWW.SCHANTL-ITH.AT](http://WWW.SCHANTL-ITH.AT)



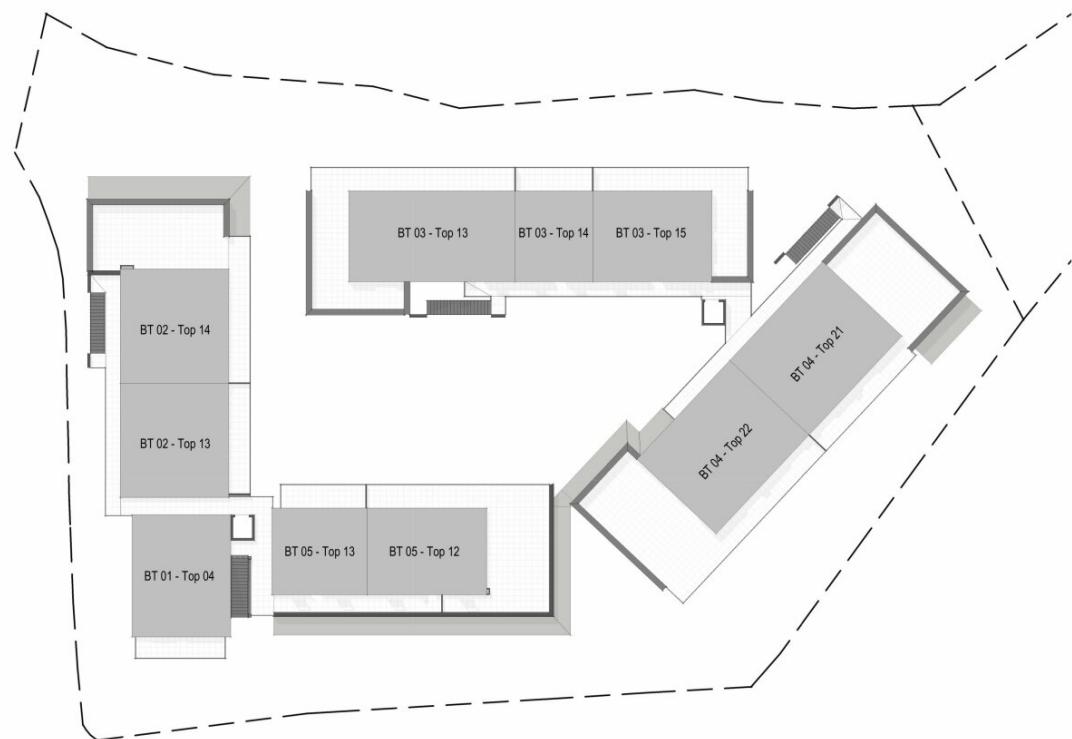
Erläuterung zur Bezeichnung der Räume:  
Anfangs- und Endstammbezeichnung  
Druck-Sicherheit sowie Innen- und Außen- bedingt Änderungen  
Vorbehalt  
Die Wohnungsgrößen können geringfügig abweichen



Erläuterung zur Bezeichnung der Räume:  
Anfangs- und Endstelle einer Trennwand  
Druck-Schalter sowie Türrahmen und baulich bedingte Änderungen  
unterschiedliche Raumgrößen  
Die Wohnungsgrößen können geringfügig abweichen



Erläuterung zur Bezeichnung der Räume:  
Anfangsziffer = Stockwerkbezeichnung  
Durch-Schleife sowie Innen- und Außenböden bedeuten  
vertikale Abweichungen.  
Die Wohnungseinheiten können geringfügig abweichen.



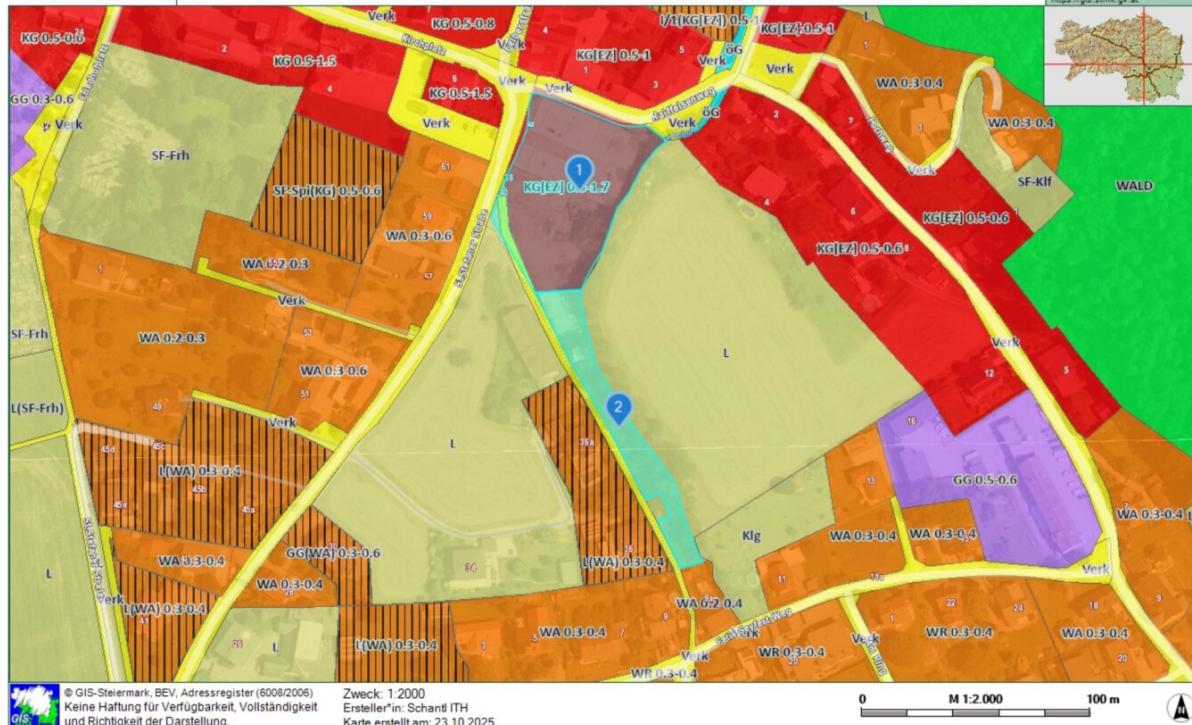
Erläuterung zur Rechtecklinie ist eingeschoben und nicht Teil der Ausmaße - ohne Bauteileinbaus  
Druck-Sicherheit sowie Innen und Außen lediglich Änderungen  
verhindern  
Die Wahrnehmungsgruben können geringfügig abweichen



 Das Land  
Steiermark

Digitaler Atlas Steiermark

A17 - Geoinformation  
Trauttmansdorffgasse 2  
A-8010 Graz  
[geoinformation@stmk.gv.at](mailto:geoinformation@stmk.gv.at)  
<https://gis.stmk.gv.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

# Projektentwickler aufgepasst: 68 Wohnungen in Gratkorn – sofort realisierbares Neubauprojekt!

## Ihr zukunftssicheres Neubauprojekt in attraktiver Lage

In der aufstrebenden Gemeinde Gratkorn wartet ein **entwicklungs fertiges Wohnprojekt** auf visionäre Bauträger: **68 moderne Wohnungen zwischen 42 und 90 m<sup>2</sup>** in einem dynamisch wachsenden Wohngebiet. Dieses Projekt vereint **beste Lage, hohe Nachfrage und flexible Planungsmöglichkeiten**, perfekt für Bauträger, die ein schlüssiges Konzept für eine renditestarke Kapitalanlage realisieren möchten.

## Facts:

- **Entwicklungsprojekt mit 68 Einheiten** – perfekte Mischung aus kompakten und großzügigen Wohnungen.
- **Flächen von 42–90 m<sup>2</sup>** – attraktive Grundrisse für Singles, Paare und kleine Familien.
- **Top-Standort in Gratkorn** – nur 10 Minuten nach Graz, hohe Nachfrage durch Pendler und lokale Arbeitsplätze.
- **Flexibles Planungskonzept** – Wohnungen können angepasst, kombiniert oder optimiert werden.
- **Projektfertig und realisierbar** – Baugenehmigungen und Planungen ermöglichen schnellen Projektstart.

## Highlights

- **Intelligente Grundrisse** – optimale Raumausnutzung für maximale Verkaufserlöse und Vermietbarkeit.
- **Attraktive Kapitalrendite** – kompakte, moderne Einheiten sichern stabile Erträge nach Fertigstellung.
- **Nachhaltige Bauweise** – energieeffiziente Materialien und Technologien senken zukünftige Betriebskosten.

- **Private Außenbereiche** – jede Wohnung mit Balkon, Terrasse oder kleinem Garten für zusätzlichen Verkaufswert.
- **Flexible Nutzungsmöglichkeiten** – Wohnungen können je nach Marktbedürfnissen kombiniert oder individuell angepasst werden.
- **Tiefgarage inklusive** – großer Pluspunkt für Käufer und Mieter, steigert Attraktivität des Projekts.
- **Wertsteigernde Gemeinschaftsflächen** – Grünzonen, Spielplätze und Erholungsbereiche erhöhen den Wohnwert.
- **Hohe Nachfrage garantiert** – Lage zwischen Graz und ländlicher Umgebung sichert langfristige Vermietbarkeit.
- **Schnelle Realisierung** – Projekt bereits detailliert geplant, rascher Baubeginn möglich.
- **Ideales Marketingkonzept** – Mischung aus Größen und Grundrissen ermöglicht Ansprache mehrerer Käufersegmente.

## **Warum Bauträger hier investieren sollten**

Gratkorn wächst kontinuierlich: **26 % Bevölkerungszuwachs von 2001–2021** belegen die steigende Nachfrage nach modernen Wohnungen. Das Projekt bietet **Bauträgern ein fertig geplantes, flexibles Neubaukonzept**, das sich optimal für die Umsetzung und Vermarktung eignet. Mit diesem Projekt sichern Sie sich **hohe Verkaufschancen, Wertsteigerungspotenzial und ein attraktives Renditeprofil** – alles in einer aufstrebenden Region.

**Jetzt Chance nutzen und ein zukunftssicheres Neubauprojekt realisieren!**

## **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!***

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.

## **Infrastruktur / Entfernungen**

### **Gesundheit**

Arzt <500m  
Apotheke <1.500m  
Klinik <2.500m  
Krankenhaus <4.000m

### **Kinder & Schulen**

Schule <500m  
Kindergarten <1.500m  
Universität <8.500m  
Höhere Schule <8.500m

### **Nahversorgung**

Supermarkt <1.000m  
Bäckerei <1.000m  
Einkaufszentrum <5.000m

### **Sonstige**

Bank <1.000m  
Geldautomat <1.000m  
Post <2.500m  
Polizei <2.500m

**Verkehr**

Bus <500m

Straßenbahn <6.500m

Bahnhof <2.000m

Autobahnanschluss <2.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap