

**WORAUF WARTEN! 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!**



Objektnummer: 290202

Eine Immobilie von Schantl ITH Immobilientreuhand GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Adresse: Rannachstraße
Art: Grundstück
Land: Österreich
PLZ/Ort: 8046 Graz
Kaufpreis: 479.000,00 €
Provisionsangabe:

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 71a, 8041 Graz
T +43 664 541 10 47
M office@schantl-ith.at

ITH SCHANTL
IMMOBILIENTREUHAND

Find My Home.at
MAKLER

Qualitätsseiegel

Top Fotos

Infrastrukturbericht

Wohnungs- und Häuserservideos

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

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

WORAUF WARTEN! 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 2321 m²**, davon **1048 m² 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!**

? 10 Fakten auf einen Blick

- **Lage:** Graz-St. Veit (Ruhelage am Ortsrand)
- **Gesamtfläche:** 2321 m²
- **Bauland (WR 0,2–0,3):** 1048 m²
- **Freiland (nicht bebaubar):** 1273 m²

- **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

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 Doppelmaclkler 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