

**IHRE EIGENEN CHALETS! TRAUMHAFTES GRUNDSTÜCK  
AN DER SÜDSTEIRISCHEN WEINSTRASSSE! Ein Ausblick  
der Ihnen die Sprache verschlagen wird - im schönsten  
Teil der grünen Steiermark.**



**Objektnummer: 290143**

**Eine Immobilie von Schantl ITH Immobilientreuhand GmbH**

## Zahlen, Daten, Fakten

<b>Art:</b>	Grundstück
<b>Land:</b>	Österreich
<b>PLZ/Ort:</b>	8462 Eckberg
<b>Kaufpreis:</b>	1.400.000,00 €
<b>Kaufpreis / m<sup>2</sup>:</b>	158,95 €
<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

Qualitätssiegel  
Top Fotos  
Home Staging  
Infrastrukturbewertung

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

**IHRE EIGENE CHALETS! TRAUMHAFTES GRUNDSTÜCK AN DER SÜDSTEIRISCHEN WEINSTRASSE! Ein Ausblick der Ihnen die Sprache verschlagen wird - im schönsten Teil der grünen Steiermark.**

### **5 Highlights, die Herzen und Visionen ansprechen**

#### **? Panoramalage mit Weitblick**

Inmitten der sanften Weinberge eröffnet sich ein unverbaubarer Blick über das südsteirische Hügelland – ein Ort voller Licht, Ruhe und Magie.

#### **? Im Herzen des Wein- & Genusslandes**

Eingebettet in eine Region, die mit prämierten Buschenschänken, Weinrouten und kulinarischen Erlebnissen internationale Gäste anzieht.

#### **? Natur und Kultur zum Greifen nah**

Direkt neben dem Grundstück starten Spazier- und Radwege, führen zu Kultur-Highlights, Aussichtspunkten und versteckten Plätzen für echte Erlebnisse.

#### **? Touristische Auslastung auf hohem Niveau**

Die Südsteiermark zählt zu den wachstumsstärksten Tourismusregionen Österreichs – mit überdurchschnittlicher Nächtigungsdauer und starker Ganzjahresauslastung.

#### **? Raum für exklusive Projekte**

Ob stilvolle Chalets, nachhaltige Hideaways oder luxuriöse Rückzugsorte – hier entstehen Konzepte mit Tiefe, Sinn und Marktchancen.

### **9 Fakten, die überzeugen**

**2. Grundstücksgröße:** 11.733 m<sup>2</sup>

**4. Widmung:** „Erholungsgebiet – EH 0,2–0,4“

6. **Hauptwohnsitz: Nicht möglich** – reine Widmung für touristische oder zweizweckhafte Nutzung
8. **Lage:** Südsteiermark, in einer der renommiertesten Wein- und Tourismusregionen Österreichs
10. **Tourismusfaktor:** hohe Auslastung über alle Jahreszeiten hinweg
12. **Umgebung:** zahlreiche Buschenschänken, Weingüter, kulturelle Angebote in direkter Umgebung
14. **Erschließung:** Zufahrt vorhanden, Versorgungsinfrastruktur im Umfeld
16. **Topografie:** sonnige Hanglage mit hervorragender Ausrichtung und Panoramablick
18. **Nutzungspotenzial:** ideal für exklusive touristische Nutzung – Rückzugsorte, Chalet-Dörfer, Glamping, Retreats

## **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.

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.

## **Infrastruktur / Entfernungen**

### **Gesundheit**

Arzt <500m  
Apotheke <1.000m  
Krankenhaus <6.500m

### **Kinder & Schulen**

Schule <1.000m  
Kindergarten <6.500m  
Höhere Schule <8.500m

### **Nahversorgung**

Supermarkt <1.000m  
Bäckerei <3.000m  
Einkaufszentrum <1.500m

### **Sonstige**

Bank <1.000m  
Geldautomat <1.000m  
Post <3.000m  
Polizei <1.000m

### **Verkehr**

Bus <1.000m  
Autobahnanschluss <6.000m  
Bahnhof <3.500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap