

**TOP WOHNPROJEKT möglich! IDEAL für BAUTRÄGER! In unmittelbarer Nähe zu den Wundschuher Seen! TOP Anbindung! VOLLERSCHLOSSENES und FLACHES BAUGRUNDSTÜCK!**



**Objektnummer: 290519**

**Eine Immobilie von Schantl ITH Immobilien treuhand GmbH**

## Zahlen, Daten, Fakten

Adresse	Am Seeweg 1+2
Art:	Grundstück
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	8142 Wundschuh
Kaufpreis:	445.000,00 €
Provisionsangabe:	

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

## Ihr Ansprechpartner



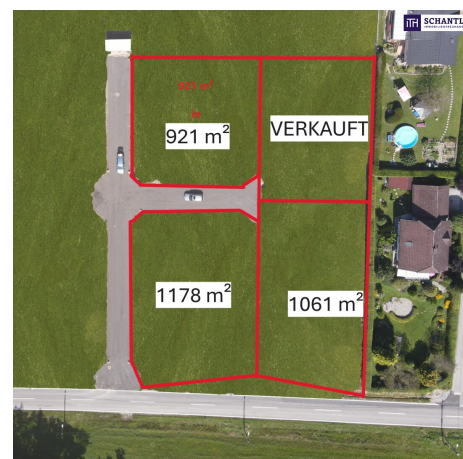
### Jacqueline Fellner, MBA

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.





















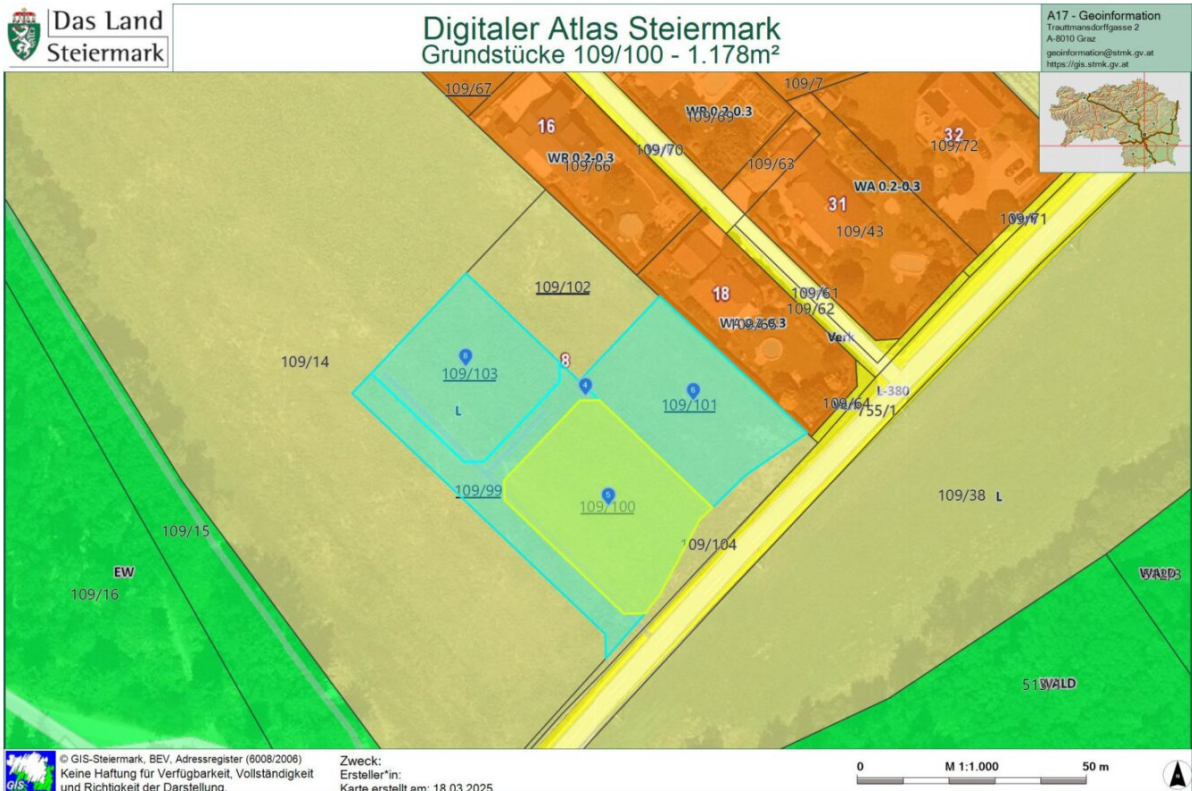












**Sie wollen Ihre Immobilie VERKAUFEN?**  
Wir machen das für Sie!

Unsere Leistungen im Überblick:

- 3D Grundriss
- 35 Plattformen
- Social Media
- Home Staging
- Wohnungs- und Hausvideos
- Infrastrukturbericht
- Top Fotos
- Qualitätsiegel

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

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

FOLGEN SIE UNS AUF [f](#) [i](#) [in](#) [www.schantl-ith.at](#)

**SCHANTL** **SFI FINANCIAL INVEST**  
IMMOBILIENTREUHAND VERMÖGENSREUHAND

in Kooperation mit

**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**  
IMMOBILIENREHAND



in  
Kooperation  
mit



**FINANCIAL INVEST**  
VERMÖGENSTREHAND

# 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



921 m<sup>2</sup>

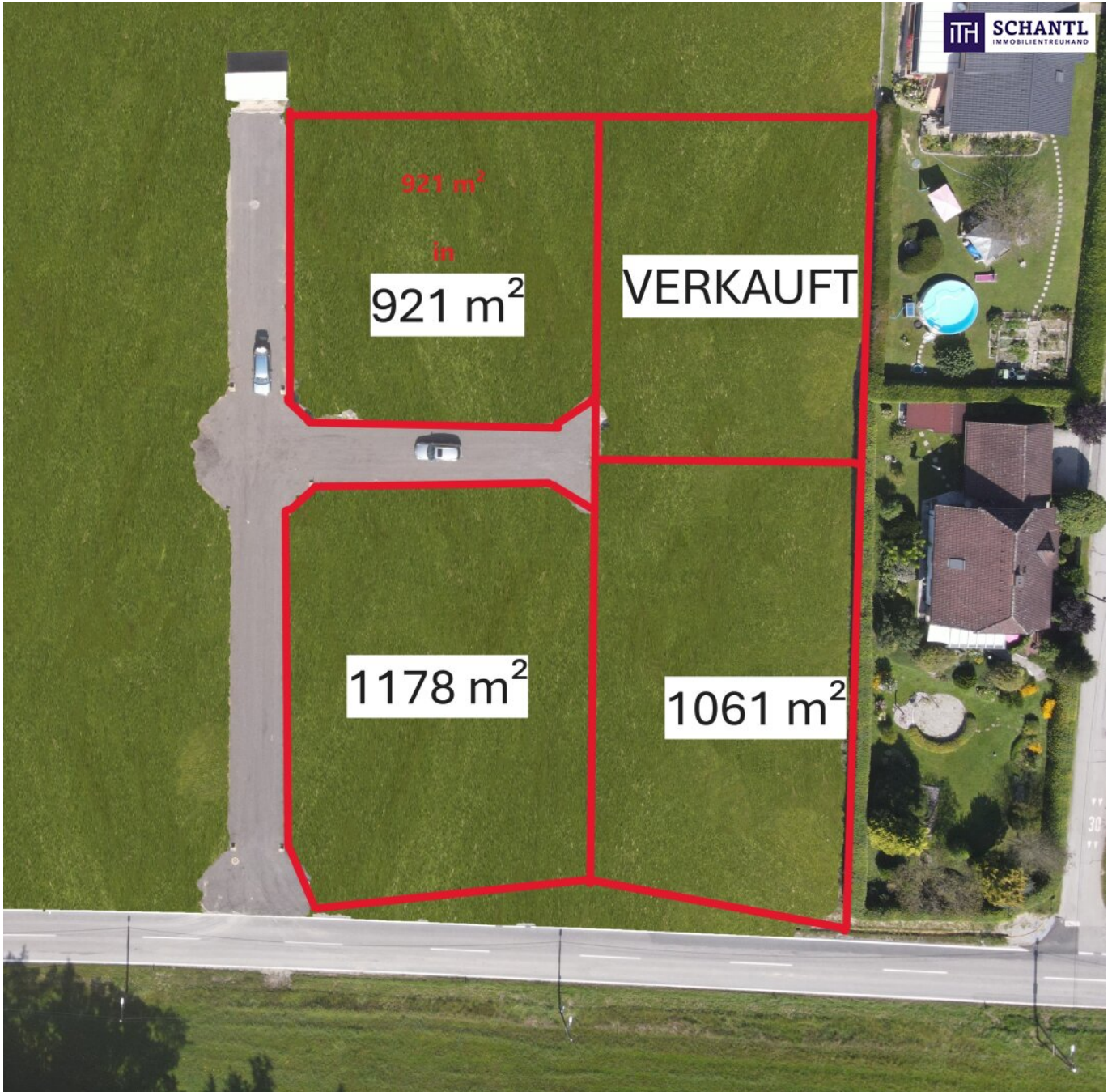
in

921 m<sup>2</sup>

VERKAUFT

1178 m<sup>2</sup>

1061 m<sup>2</sup>





Google Maps

Am Seeweg, 8142 Wundschuh



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











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.



## 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



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**



## Objektbeschreibung

### **TOP WOHNPROJEKT möglich! IDEAL für BAUTRÄGER! In unmittelbarer Nähe zu den Wundschuher Seen! TOP Anbindung! VOLLERSCHLOSSENES und FLACHES BAUGRUNDSTÜCK!**

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

Die Errichtung von Doppelhaushälften bzw. mehreren Parteien wären ein absoluter Mehrwert. Es bietet Ihnen eine seltene Gelegenheit, Ihre Wohnträume wahr werden zu lassen. Mit einer Fläche von 921 m<sup>2</sup> und einem erstklassigen Standort ist dieses Juwel der ideale Ort, um Ihr Traumhaus zu verwirklichen.

### **Am Seeweg 1+2, 8142 Wundschuh - GRUNDSTÜCK 109/100 + 109/101:**

#### **Fakten + Highlights:**

- Grundstücksfläche gesamt: **2.239m<sup>2</sup>**
- **ebenes** Grundstück
- **Baudichte WR 0,2-0,3**
- Errichtung von ca. **540m<sup>2</sup> Wohnfläche**
- **TOP Anbindung - Bushaltestelle direkt an der Straße**
- **Ganztagssonne**
- **begehrte Lage**
- Ab **sofort verfügbar**



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

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

**Kaufpreis: €445.000,00**

Preis noch verhandelbar!

### **Weitere verfügbare Parzellen:**

**Grundstück 109/100: 1.178m<sup>2</sup> um €235.000,00**

**Grundstück 109/101: 1.061m<sup>2</sup> um €212.000,00**

**Grundstück 109/103: 921m<sup>2</sup> 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

**Planen und errichten Sie traumhafte Wohlfühloasen für Ihre Endnutzer! Sichern Sie sich diese absolute Rarität in Wundschuh!**

### **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](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!*

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