

**Top, ebenes Bauträgergrundstück mit BD 0,8 -
Bebauungsplan vorhanden - gute Lage - Kaindorf -
Leibnitz Nähe!**



Objektnummer: 291156

Eine Immobilie von Schantl ITH Immobilientreuhand GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Adresse: Schmiedeweg
Art: Grundstück
Land: Österreich
PLZ/Ort: 8430 Leibnitz
Kaufpreis: 1.245.000,00 €
Provisionsangabe:

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner



Ursula Seiwald

Schantl ITH Immobilientreuhand GmbH
Messendorferstraße 71a
8041 Graz

T +436645411047
H +43 664 5725475

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

Qualitätssiegel

Top Fotos

Infrastrukturbericht

Wohnungs- und Häuserservideos

Home Staging

Social Media

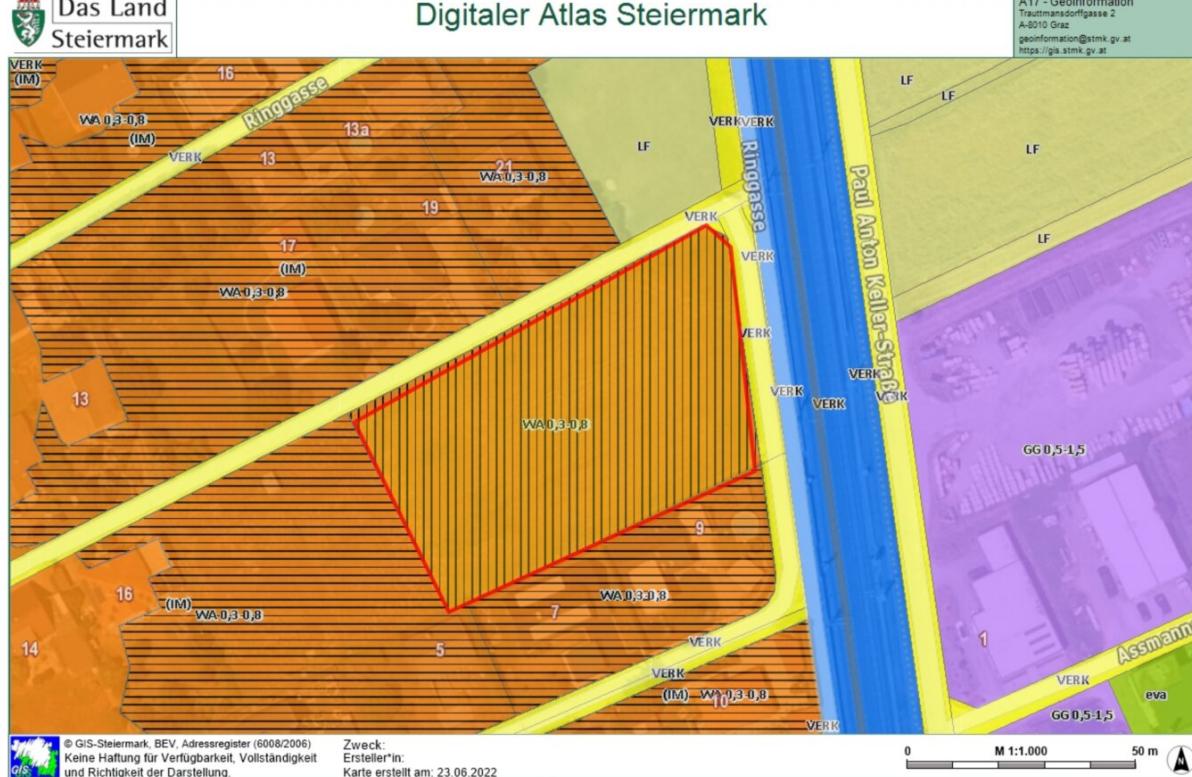
35 Plattformen

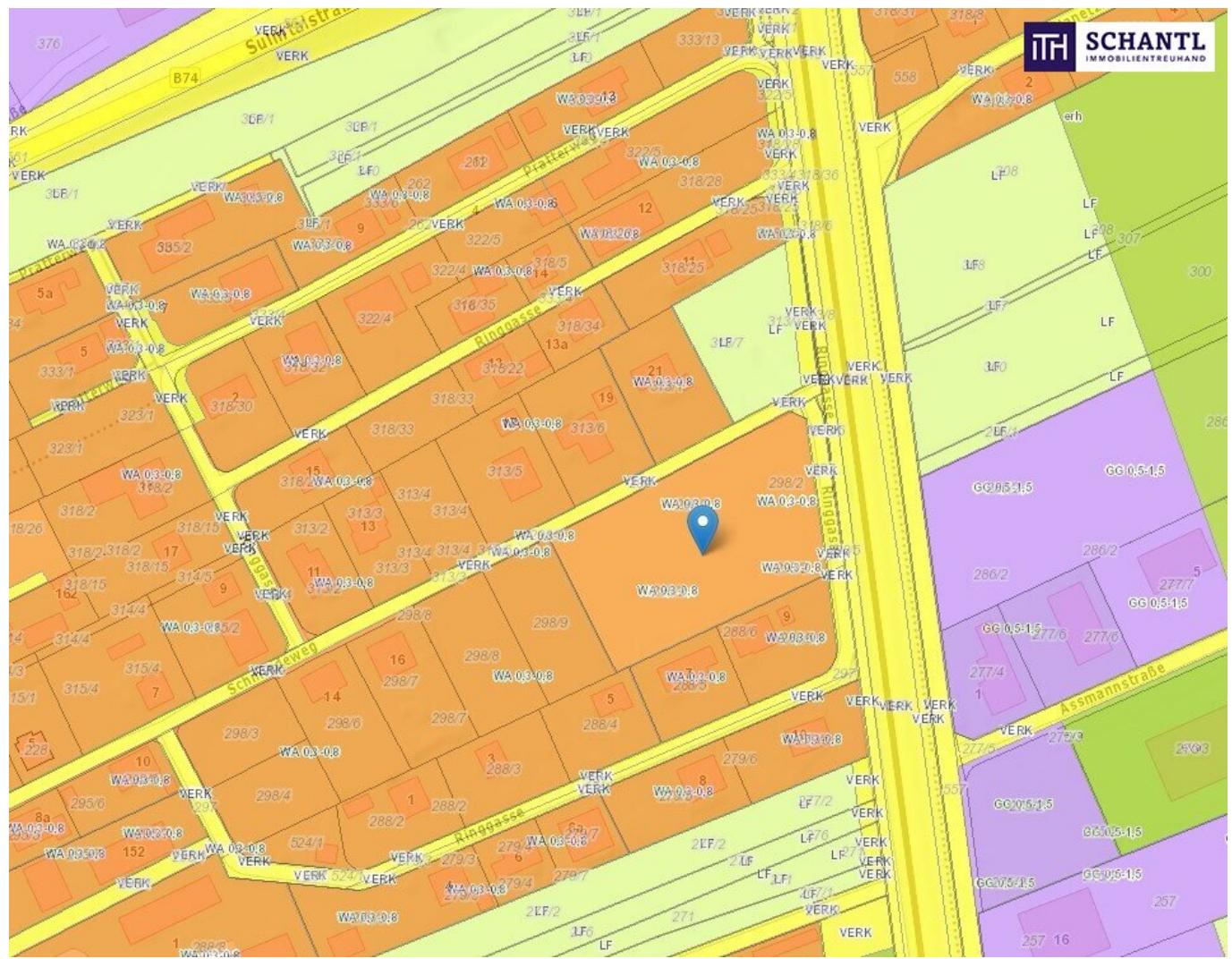
3D Grundriss

FOLGEN SIE UNS AUF [f](#) [i](#) [in](#) **WWW.SCHANTL-ITH.AT**

Digitaler Atlas Steiermark

A17 - Geoinformation
Trauttmansdorffgasse 2
A-8010 Graz
geoinformation@stmk.gv.at
<https://gis.stmk.gv.at>







Digitaler Atlas Steiermark

A17 - Geoinformation
Trautmannsdorfgasse 2
A-8010 Graz
geoinformation@stmk.gv.at
<https://gis.stmk.gv.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

ITH SCHANTL
IMMOBILIENTREUHAND

Find My Home.at
QUALITÄT³ MAKLER

Qualitätssiegel

Top Fotos

Infrastrukturbericht

Wohnungs- und Häuserservideos

Home Staging

Social Media

35 Plattformen

3D Grundriss

FOLGEN SIE UNS AUF [f](#) [i](#) [in](#) [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



SCHANTL
IMMOBILIENTREUHAND



in
Kooperation
mit



FINANCIAL INVEST
VERMÖGENSTREUHAND

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- / Gesundheitsvers.
- 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

Top, ebenes Bauträgergrundstück mit BD 0,8 - Bebauungsplan vorhanden - gute Lage - Kaindorf - Leibnitz Nähe!

Wir bieten Ihnen ein komplett ebenes Bauträger-Grundstück in Top-Lage, Nähe Leibnitz Stadtkern. Anbei eine Bebauungsstudie für das Grundstück in Kaindorf, die auf Bitte der Gemeinde durch eine Architektin erstellt wurde. Auf dieses Konzept hin hatte die Gemeinde ein paar Vorgaben/Wünsche (Besucherparkplätze anderweitig anordnen, Einfahrt TG etc.) geäußert, die dann in weiterer Folge direkt zu klären wären. Es können Teile dieser Studie verwendet werden, oder ganz was Neues geplant werden. Alle Unterlagen zu diesem Konzept sind natürlich im Kaufpreis inbegriffen ! Die Baulandbestätigung sowie erforderliche Auflagen seitens der Gemeinde sind in den Dokumenten beigelegt. Zu erwähnen, ist, dass es sich um eine absolut ebene Fläche von ca. 4.200m² handelt, die einfach und ohne große zusätzliche Maßnahmen und Kosten zu bebauen ist und auch eine BD von 0,8 und nicht wie 0,4 oder 0,5 wie gewöhnlich aufweist ! Auf die zu erzielenden Quadratmeter ist der Grundkostenanteil somit auch durchaus zu rechtfertigen.

Zu den Fakten:

- Grundstücksfläche 4.221m²
- WA 0,3 - 0,8
- süd-westlich ausgerichtet
- die Liegenschaft liegt mitten im typischen Siedlungsgebiet umgeben von Einfamilienhäuser
- das Grundstück ist eben und rechteckig
- die Zufahrt ist durch den Schmiedeweg und der Ringstraße gegeben
- Nord-Östlich vom Grundstück ist der E-Bahnhof Kaindorf, geschützt durch eine

Sicht- und Lärmschutzwand und abgegrenzt durch die
Ring- und Schmiedegasse

- die Liegenschaft befindet sich auf gewachsenem Boden
- alle benötigten Anschlüsse befinden sich direkt an der Grundstücksgrenze
- die Versiegelung ist bei diesem Baugrundstück kein Thema
- Verbauung unter 50 % der Grundfläche, 2 Parkplätze pro WE und für jede WE über 50 m² ein halber Parkplatz zusätzlich
- der Bebauungsplan ist im Kaufpreis inkludiert
- KP € 1.245.000,00
- Provision 3% vom KP zuzüglich der UST

Highlights auf einen Blick:

- ebene, rechteckige Grundstücksform, perfekt für eine effiziente und wirtschaftliche Bebauung
- großzügige Fläche von 4.221 m², ideal für ein ansprechendes Wohnbauprojekt
- Bebauungsdichte WA 0,3 – 0,8, flexible Gestaltungsmöglichkeiten für Bauträger
- Bebauungsplan bereits vorhanden und im Kaufpreis inkludiert, sofortige Planungssicherheit
- attraktive Süd-West-Ausrichtung, optimale Belichtung und Wohlfühlatmosphäre für künftige Bewohner
- Top Lage in Kaindorf bei Leibnitz, ruhiges, gewachsenes Wohngebiet mit hoher

Nachfrage

- sehr gute Infrastruktur und Verkehrsanbindung, Bahnhof, Nahversorger und A9 in unmittelbarer Nähe
- alle Anschlüsse (Wasser, Kanal, Strom, etc.) befinden sich an der Grundstücksgrenze, kein zusätzlicher Aufwand für Erschließung
- ruhiges, familienfreundliches Umfeld, eingebettet zwischen Einfamilienhäusern und gepflegten Wohnanlagen
- hervorragendes Investment für Bauträger und Projektentwickler, bestes Preis-Leistungs-Verhältnis im Raum Leibnitz

Gerne können Sie einen Besichtigungstermin mit uns vereinbaren! Nach Absprache wäre es am Wochenende möglich!

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 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 <750m
Krankenhaus <3.500m

Kinder & Schulen

Schule <500m
Kindergarten <1.000m
Höhere Schule <1.000m

Nahversorgung

Supermarkt <500m
Bäckerei <750m
Einkaufszentrum <1.250m

Sonstige

Bank <500m
Geldautomat <1.250m
Post <750m
Polizei <2.500m

Verkehr

Bus <250m
Autobahnanschluss <2.500m
Bahnhof <750m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap