

Wunderbares Bauträgergrundstück in Bestlage Nähe 8301 Laßnitzhöhe



ITH SCHANTL
IMMOBILIENTREUHAND

Objektnummer: 291611

Eine Immobilie von Schantl ITH Immobilientreuhand GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Adresse

Hönigtaler Straße

Art:

Grundstück

Land:

Österreich

PLZ/Ort:

8301 Laßnitzhöhe

Kaufpreis:

1.545.000,00 €

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

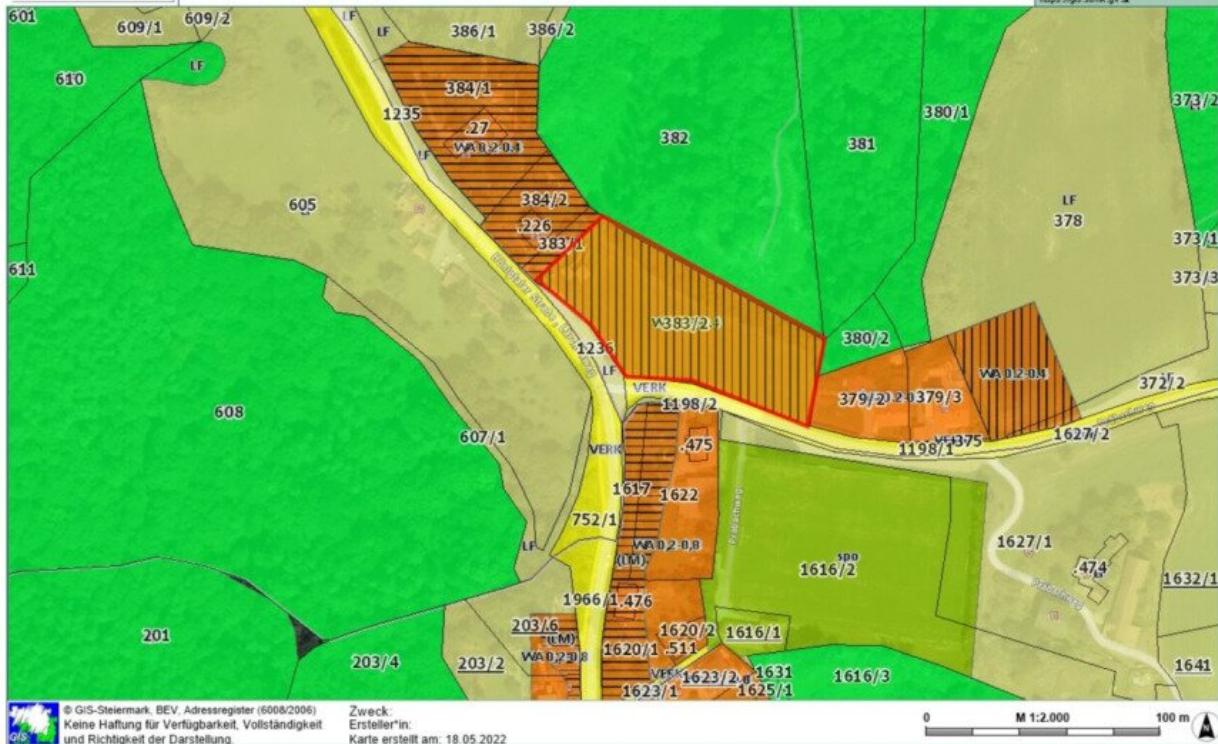
Home Staging

Social Media

35 Plattformen

3D Grundriss

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



**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**

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

Wunderbares Bauträgergrundstück in Bestlage Nähe 8301 Laßnitzhöhe

Alle Anschlüsse liegen bereits an der Grundstücksgrenze, eine öffentliche Zufahrt ist gegeben. Haltestelle öffentliche Verkehrsmittel direkt vor Ort. Das Baugrundstück liegt in einem ruhigen, grünen Siedlungsgebiet. Die Liegenschaft ist fast rechteckig mit einer leichten Neigung und liegt auf gewachsenen Boden.

Fakten:

- **Grundstücks Fläche 5.194m²**
- **BD WA 0,2-0,4**
- **die bereits vorhandenen Bebauungsstudien sind im Preis inkludiert, müssen jedoch erst mit der Gemeinde abgestimmt werden**
- **Provision 3% vom KP zuzüglich der UST**

Highlights auf einen Blick:

- ebene, rechteckige Grundstücksform, perfekt für eine effiziente und wirtschaftliche Bebauung
- großzügige Fläche von 5.194m, ideal für ein ansprechendes Wohnbauprojekt
- Bebauungsdichte WA 0,2 – 0,4, flexible Gestaltungsmöglichkeiten für Bauträger
- Bebauungsstudien sind im Preis inkludiert, bereits vorhanden, sofortige Planungssicherheit
- attraktive Süd-West-Ausrichtung, optimale Belichtung und Wohlfühlatmosphäre für künftige Bewohner
- Top Lage, ruhiges, gewachsenes Wohngebiet mit hoher Nachfrage

- sehr gute Infrastruktur und Verkehrsanbindung, Bahnhof, Nahversorger 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 Laßnitzhöhe

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 / Entfernung

Gesundheit

Arzt <750m
Apotheke <1.250m
Klinik <2.250m
Krankenhaus <8.000m

Kinder & Schulen

Kindergarten <2.250m
Universität <6.500m
Schule <750m
Höhere Schule <5.500m

Nahversorgung

Supermarkt <1.250m
Bäckerei <4.250m
Einkaufszentrum <8.500m

Sonstige

Geldautomat <4.250m
Bank <2.250m
Post <2.250m
Polizei <2.500m

Verkehr

Bus <500m
Straßenbahn <6.250m
Autobahnanschluss <3.500m
Bahnhof <2.250m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap