

**Exklusiv! Einzigartiges Panorama-Grundstück in  
Sackgassenlage SONNEN- & RUHELAGE kombiniert mit  
BESTER Anbindung & GLASFASERANSCHLUSS**



**Objektnummer: 292022**

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

## Zahlen, Daten, Fakten

Adresse	Panoramaweg
Art:	Grundstück
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	8074 Raaba
Kaufpreis:	499.000,00 €
Provisionsangabe:	

17.964,00 € inkl. 20% USt.

## Ihr Ansprechpartner



### Christopher Wischenbart, BSc

Schantl ITH Immobilienreuhand GmbH  
Messendorfer Straße 71a  
8041 Graz

T +43 664 5411047  
H +43 664 2507403

Gerne stehe ich Ihnen für weitere Informationen oder einen Besichtigungstermin zur Verfügung.



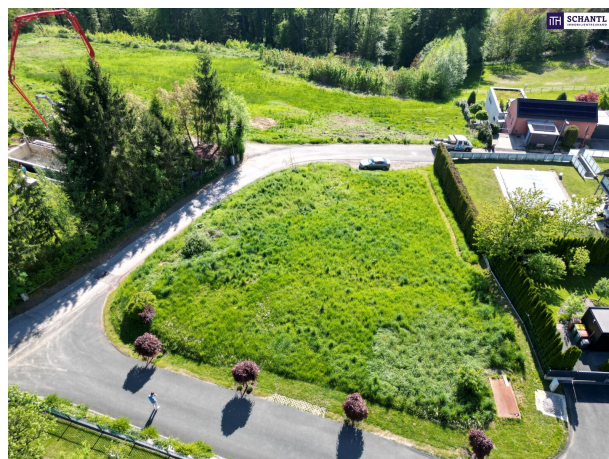










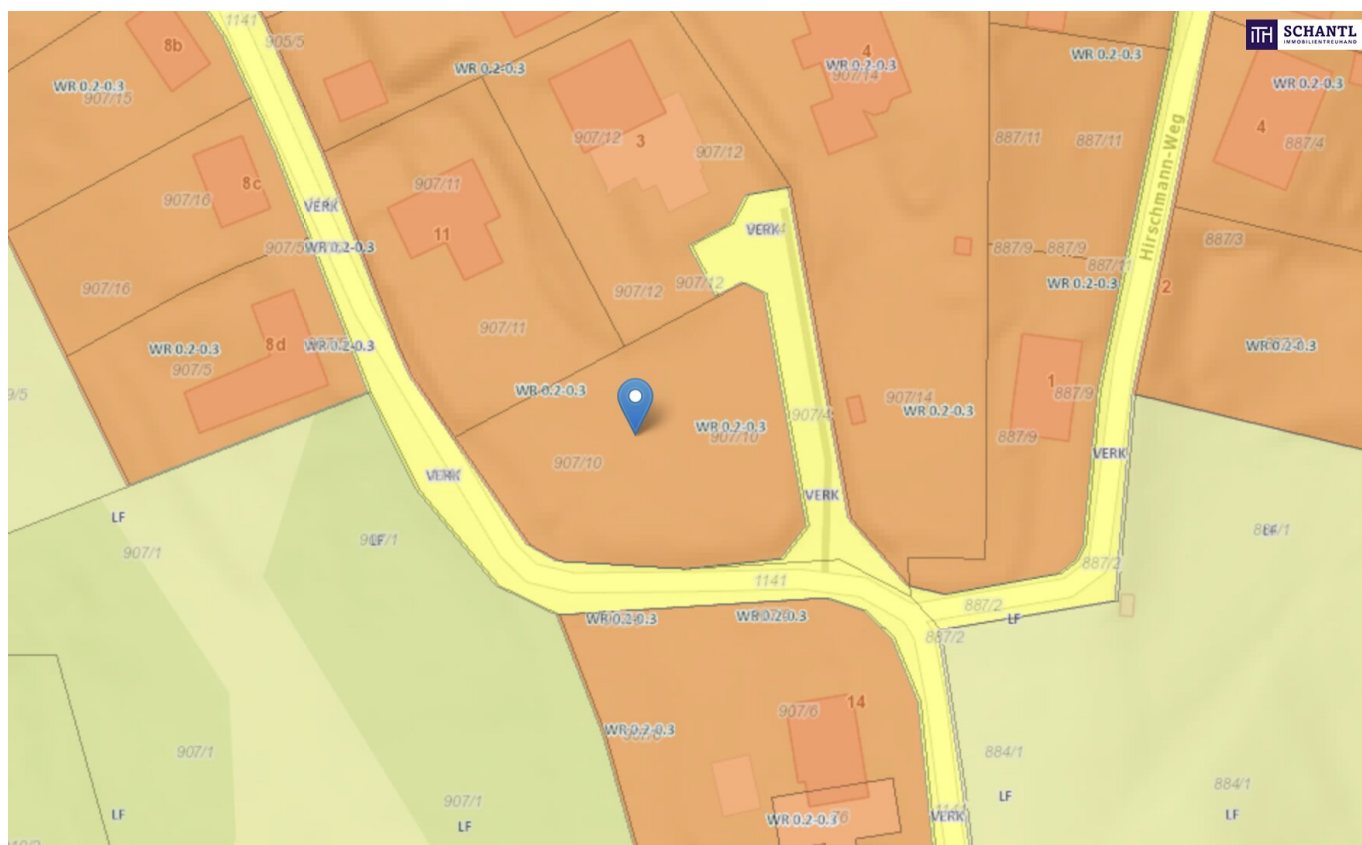












## Objektbeschreibung

**!! Exklusiv !!**

**Einzigartiges Panorama-Grundstück in Sackgassenlage**

**SONNEN- & RUHELAGE kombiniert mit BESTER Anbindung & GLASFASERANSCHLUSS**

Dieses **einzigartige Grundstück** mit **1.291 m<sup>2</sup>** in bester Lage am **Panoramaweg in Raaba** bietet Ihnen die seltene Gelegenheit, Ihren Wohntraum zu verwirklichen.

Genügend Platz, um ein exklusives Zuhause mit **höchstem Wohnkomfort** zu gestalten.

Anschlüsse sind direkt am Grundstück vorhanden! (inkl. GLASFASERKABEL)

**Südwestlage & unverbaubarer Blick** – Genießen Sie ganztägig Sonne und atemberaubende Sonnenuntergänge mit freiem Blick ins Grüne.

**Ruhige Premium-Wohngegend** – Hochwertige Nachbarschaft mit stilvollen Häusern und angenehmer Atmosphäre.

**Natur & Urbanität vereint** – Idyllische Ruhe und trotzdem nur wenige Minuten nach Graz.

**Perfekte Infrastruktur** – Schulen, Einkaufsmöglichkeiten und Anbindung an die Stadt sind in unmittelbarer Nähe.

**Traumhafte Südwestlage** – Sonnig von morgens bis abends mit spektakulären Sonnenuntergängen.

### Weitere Highlights:

- **Unverbaubarer Panorama-Blick** – Freie Sicht ins Grüne und auf die umliegende Landschaft.



- **1.291 m<sup>2</sup> Grundstücksfläche** – Viel Platz für Ihr individuelles Wohnprojekt.
- **Ca. 250m<sup>2</sup> - 300m<sup>2</sup> Nettonutzfläche realisierbar** – Perfekt für ein großzügiges, exklusives Zuhause.
- **Ruhige Premium-Wohngegend** – Hochwertige Nachbarschaft mit stilvollen Villen und modernen Häusern.
- **Natur & Urbanität vereint** – Idyllische Lage und trotzdem nur wenige Minuten nach Graz.
- **Perfekte Infrastruktur** – Schulen, Einkaufsmöglichkeiten und Verkehrsanbindung in nächster Nähe.
- **Exklusive Rarität** – Grundstücke in dieser Lage sind kaum verfügbar.
- **Perfekt für Familien & Individualisten** – Ein Zuhause zum Wohlfühlen mit maximaler Lebensqualität.

Dieses Grundstück ist eine absolute **Rarität** und bietet Ihnen Lebensqualität auf höchstem Niveau. Lassen Sie sich diese Chance nicht entgehen!

## 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!

[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.*

## **Infrastruktur / Entfernungen**

### **Gesundheit**

Arzt <1.250m  
Apotheke <1.500m  
Klinik <6.250m  
Krankenhaus <7.000m

### **Kinder & Schulen**

Schule <1.250m  
Kindergarten <1.250m  
Universität <4.500m  
Höhere Schule <6.500m

### **Nahversorgung**

Supermarkt <1.500m  
Bäckerei <2.000m  
Einkaufszentrum <2.500m

### **Sonstige**

Geldautomat <1.500m  
Bank <1.500m  
Post <1.500m  
Polizei <1.500m

### **Verkehr**

Bus <500m  
Straßenbahn <4.000m  
Autobahnanschluss <2.000m  
Bahnhof <1.500m  
Flughafen <7.500m



Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap