

**SPITZEN Grundstück vollerschlossen mit hoher  
Bebauungsdichte - ca. 330m<sup>2</sup> Wohnfläche in Oisnitz / St.  
Josef - Nähe Lannach**



**Objektnummer: 293052**

**Eine Immobilie von Schantl ITH Immobilienrehand GmbH**

## Zahlen, Daten, Fakten

Adresse	Oisnitz
Art:	Grundstück - Baugrund Eigenheim
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	8503 Lannach
Kaufpreis:	150.282,00 €
Kaufpreis / m²:	220,00 €
Infos zu Preis:	

Es gibt unterschiedlichste Grundstücksgrößen!

## Ihr Ansprechpartner



### Jacqueline Fellner, MBA

Schantl ITH Immobilien Treuhand 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:

**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



3D Grundriss

35 Plattformen

Social Media

Home Staging

Wohnungs- und  
Hausvideos

Infrastrukturbericht

Top Fotos

FOLGEN SIE UNS AUF

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

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

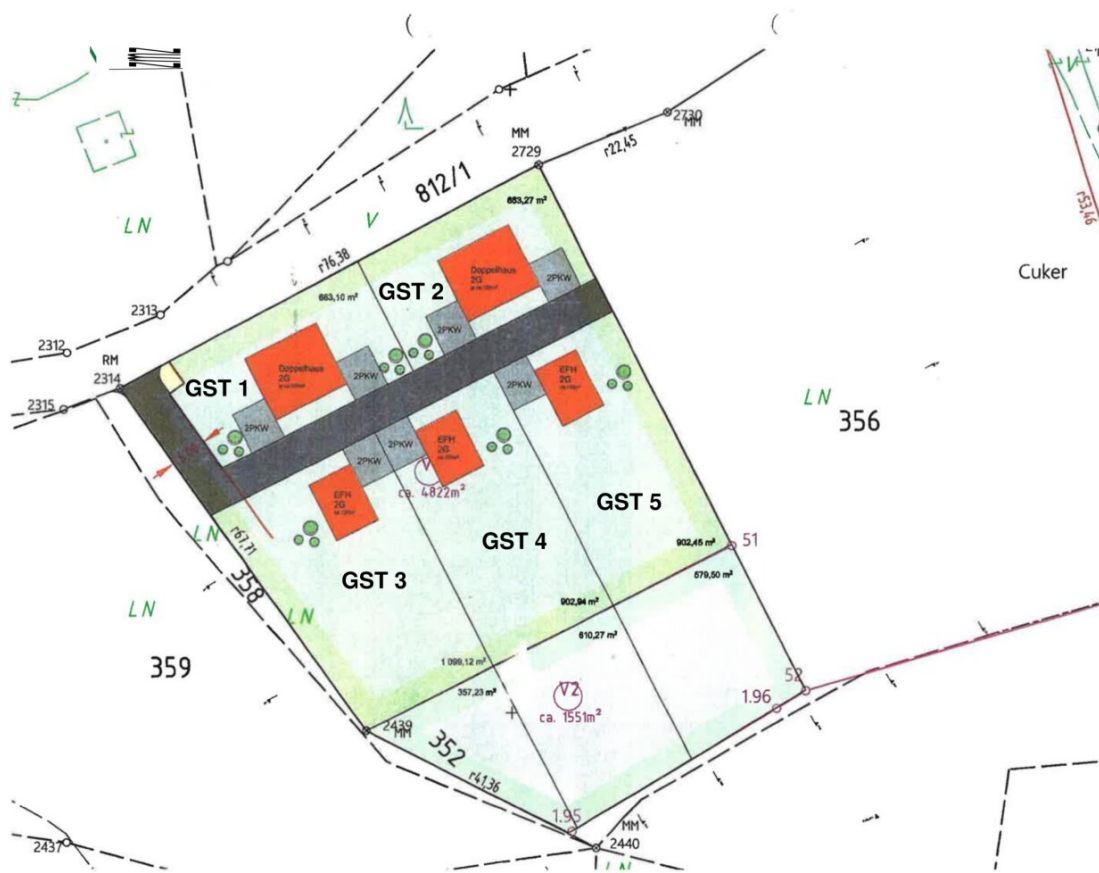
### Ganzheitliche Lösungen für Ihre sichere Zukunft.

<b>VERMÖGENSAUFBAU</b> <small>Smart investieren, Zukunft gestalten.</small>	<b>VERSICHERUNGEN</b> <small>Schützen Sie, was Ihnen wichtig ist.</small>	<b>FINANZIERUNG</b> <small>Ihre Pläne, unsere Lösungen.</small>
<ul style="list-style-type: none"> <li>Immobilien inkl.</li> <li>Immobilienbewertung</li> <li>Immobilienbeteiligungen</li> <li>Vorsorgewohnung</li> <li>Investmentfonds</li> <li>Bauherrenmodelle</li> <li>Unternehmensbeteiligungen</li> <li>Edelmetalle</li> <li>Technische Metalle</li> <li>uvm.</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>Kreditversicherungen</li> <li>Eigenheim &amp; Haushalt</li> <li>Betriebsunterbrechung</li> <li>Kranken- / Gesundenvers.</li> <li>Unfallversicherungen</li> <li>Sachversicherungen inkl. KFZ</li> <li>Pensionsvorsorge inkl. Lebensversicherungen</li> <li>Berufsunfähigkeitsvers.</li> <li>uvm.</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>Förderungsberatung</li> <li>Klassische Finanzierungen</li> <li>Kombinierte Kreditangebote (min. Geldwert - max. Sachwert)</li> <li>Leasing - Kfz- &amp; Mobilien (Geräte, Einrichtungen, etc.)</li> <li>Immobilienleasing</li> <li>Privatfinanzierungen</li> <li>Umschuldungen</li> <li>uvm.</li> </ul>

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





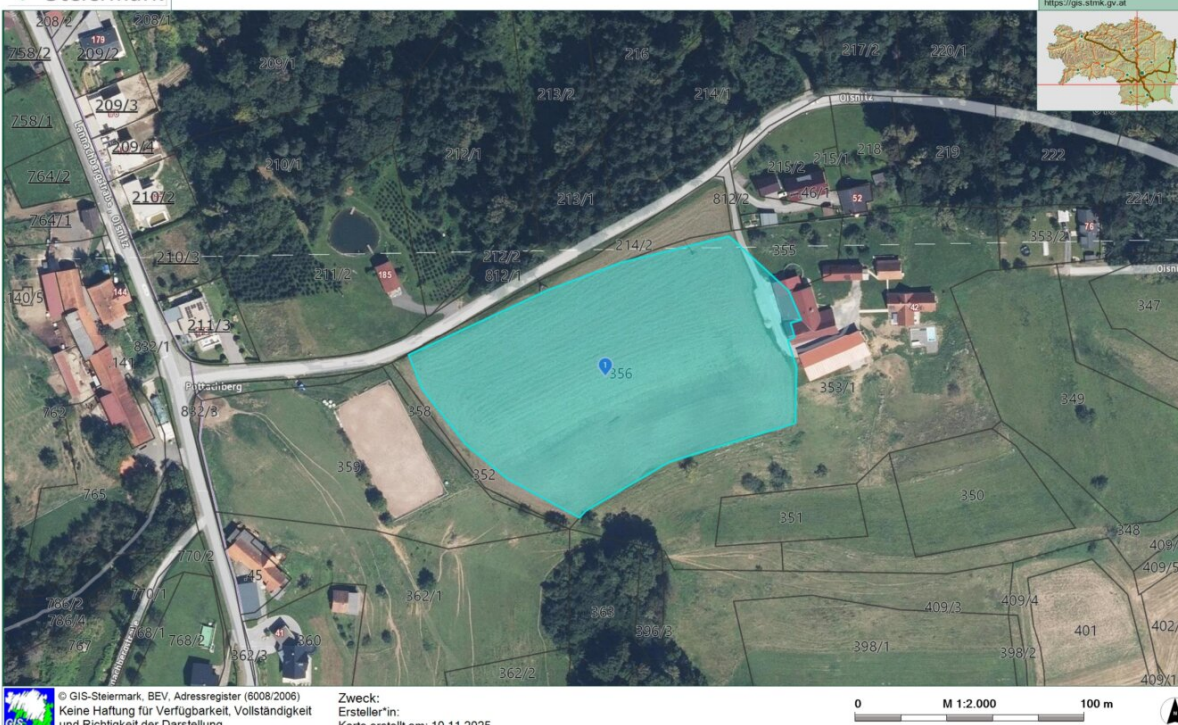
**Planinhalt** VORENTWURF MASTER Var.2

Projekt 20F1\_Oisnitz

Projekt ZUF1\_VISITILZ  
gezeichnet SRS Datum 15.03.2023 Maßstab 1:100 Plannummer 20F1/01-2









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**



Ihre Träume -  
unser Fokus!

## Vertrauen, das sich lohnt!

Fragen Sie uns nach Ihrem maßgeschneiderten  
Konzept für Immobilien, Finanzierungen,  
Versicherungen und Vermögensaufbau.



[schantl-ith.at](https://schantl-ith.at) | [sfi-invest.com](https://sfi-invest.com)





**SCHANTL**  
IMMOBILIENTREUHAND



in  
Kooperation  
mit



**FINANCIAL INVEST**  
VERMÖGENSTREUHAND

# 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

## Objektbeschreibung

### **SPITZEN Grundstück, vollerschlossen mit hoher Bebauungsdichte - ca. 330m<sup>2</sup> Wohnfläche in Oisnitz / St. Josef - Nähe Lannach**

#### **Ihr Traum beginnt hier:**

Inmitten der idyllischen Hügellandschaft der Weststeiermark entstehen exklusive Baugrundstücke, die keine Wünsche offenlassen. Mit einer Gesamtfläche von rund 5.000 m<sup>2</sup> und Parzellen ab 850 m<sup>2</sup> bietet dieses Projekt Raum für Individualität und höchste Wohnqualität. Exklusives Wohnen in Best-Lage, Grundstücke für höchste Ansprüche. Diese Grundstücke sind mehr als nur Bauplätze, sie sind die Grundlage für Ihr persönliches Wohnparadies. Sichern Sie sich Ihr Stück Weststeiermark und verwirklichen Sie Ihren Traum vom exklusiven Wohnen.

**Das gesamte Bau- Grundstück beträgt gesamt 4.822m<sup>2</sup> (zur Zeit in  
insgesamt 5 Baugrundstücke aufgeteilt)**

#### **GST 3 - Oisitz, 8503 St. Josef:**

- Grundstücksfläche: 683,10m<sup>2</sup>
- Kaufpreis € 150.282 (€ 220/m<sup>2</sup>)
- ebenes Grundstück!
- Baudichte bis 0,6!
- Errichtung von ca. 330m<sup>2</sup> Wohnfläche möglich!
- für Doppelhaus geeignet
- TOP Anbindung!
- Ganztagssonne!
- Wohlfühlgarantie!



- Ruhelage mit tollem Ausblick!
- Vollerschlossen - sämtliche Anschlüsse (Wasser, Strom, Kanal) direkt am Grundstück!
- komplette Aufschließung an den Grundstücken!
- Nahwärme wird angeschlossen!
- rechtlich gesicherte und technisch geeignete Zufahrt
- Gefahrenfreistellung hinsichtlich Erdbeben!
- 3% Provision zuzüglich UST

## **Weitere verfügbare Grundstücke:**

### **Zwei der Grundstücke befinden sich an der Straße!**

**GST 1 mit 683,10m<sup>2</sup>, (geeignet für eine DHH), S-Ausrichtung, um € 150.282 (€ 220/m<sup>2</sup>)**

**GST 2 mit 663,27m<sup>2</sup>, (geeignet für eine DHH), S-Ausrichtung, um € 145.919 (€ 220/m<sup>2</sup>)**

### **Drei der Grundstücke befinden sich in Richtung Landwirtschaftliche Fläche, tolle Aussicht!**

**GST 3 mit 1.099,12m<sup>2</sup>, (geeignet für EFH), S-Ausrichtung, € 351.718 (€ 320/m<sup>2</sup>), hier gibt es auch noch die Möglichkeit sein Grundstück mit LF-Nutzung zu erweitern**

**GST 4 mit 902,94m<sup>2</sup>, (geeignet für EFH), S-Ausrichtung, € 288.940 (€ 320/m<sup>2</sup>), hier gibt es auch noch die Möglichkeit sein Grundstück mit LF-Nutzung um zu erweitern**

**GST 5 mit 902,45m<sup>2</sup>, (geeignet für EFH), S-Ausrichtung, € 288.784 (€320/m<sup>2</sup>), hier gibt es auch noch die Möglichkeit sein Grundstück mit LF-Nutzung um zu erweitern**

**Ein zusätzliches Grundstück mit LF-Nutzung beträgt gesamt 1.551m<sup>2</sup>, dieses kann je nach Wunsch den Grundstücken 3-5 um € 22,00 /m<sup>2</sup> hinzugefügt werden!**

## **Worauf noch warten?**

**Vereinbaren Sie noch heute eine Besichtigung 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.*

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.

## **Infrastruktur / Entfernungen**

### **Gesundheit**

Arzt <2.500m

Apotheke <3.500m

### **Kinder & Schulen**

Schule <1.250m

Kindergarten <5.000m

### **Nahversorgung**

Supermarkt <1.000m

Bäckerei <3.250m

### **Sonstige**

Geldautomat <1.250m

Bank <1.250m

Polizei <3.250m

Post <3.250m

### **Verkehr**

Bus <750m

Autobahnanschluss <5.000m

Bahnhof <750m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap