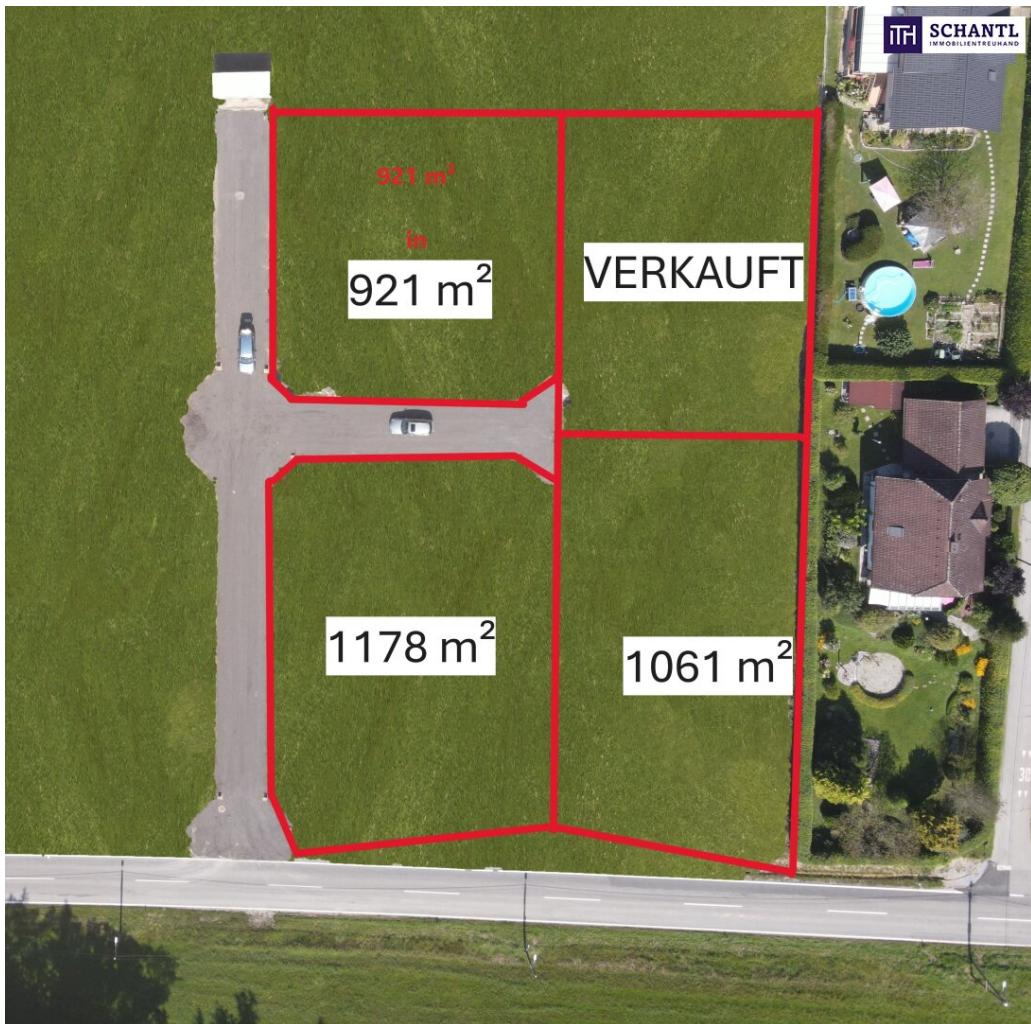


**SENSATIONELLES Grundstück! VOLLERSCHLOSSENES  
und FLACHES BAUGRUNDSTÜCK! TOP Anbindung!  
IDYLLISCHE Umgebung!**



**Objektnummer: 293047**

**Eine Immobilie von Schantl ITH Immobilientreuhand GmbH**

## Zahlen, Daten, Fakten

**Adresse**

Am Seeweg 1  
Grundstück - Baugrund Eigenheim  
Österreich  
8142 Wundschuh  
235.000,00 €

**Art:**

**Land:**

**PLZ/Ort:**

**Kaufpreis:**

**Provisionsangabe:**

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

## Ihr Ansprechpartner



**Jacqueline Fellner, MBA**

Schantl ITH Immobilientreuhand 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.











Abfahrten von Wundschuh Kalvarienberg			
Gültig ab 15. Dezember 2024			
Montag - Freitag (Werktag)			
Absfahrt	Linie	Richtung	Ank. 1
7:04	650	Wettnau/Steinbach Bahnhof	7:23
9:04	650	Wettnau/Steinbach Bahnhof	9:23
12:04	650	Wettnau/Steinbach Bahnhof	12:23
13:04	650	Wettnau/Steinbach Bahnhof	13:23
14:04 F	650	Wettnau/Steinbach Bahnhof	14:23
14:26 S	650	Wettnau/Steinbach Bahnhof	14:45
14:24	650	Wettnau/Steinbach Bahnhof	15:23
16:04	650	Wettnau/Steinbach Bahnhof	16:23
17:04	650	Wettnau/Steinbach Bahnhof	17:23
18:04	650	Wettnau/Steinbach Bahnhof	18:22
19:04	650	Wettnau/Steinbach Bahnhof	19:22
20:04	650	Wettnau/Steinbach Bahnhof	20:22
21:04	650	Wettnau/Steinbach Bahnhof	21:22

**Zeichenerklärung:**  
S = an Schultagen  
F = an schulfreien Tagen

Google Maps

Am Seeweg, 8142 Wundschuh



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

An advertisement for ITH Schantl Financial Invest. On the left, a circular graphic contains the text 'Ihre Träume - unser Fokus!' (Your dreams - our focus!). The right side features a smiling couple in a modern interior. A laptop on a table in the foreground displays a website. The top right corner contains logos for ITH Schantl, a red circular logo, a blue circular logo, 'in Kooperation mit', SFI Financial Invest, and the ITH logo again.

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

**Unsere Leistungen  
im Überblick:**



ITH SCHANTL  
IMMOBILIENTRUEHAND

QUALITÄT  
MARKLER

QUALITÄTSSIEGEL

Top Fotos



3D Grundriss



35 Plattformen



Social Media



Home Staging



Wohnungs- und  
Häuservideos



Infrastrukturericht

# 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

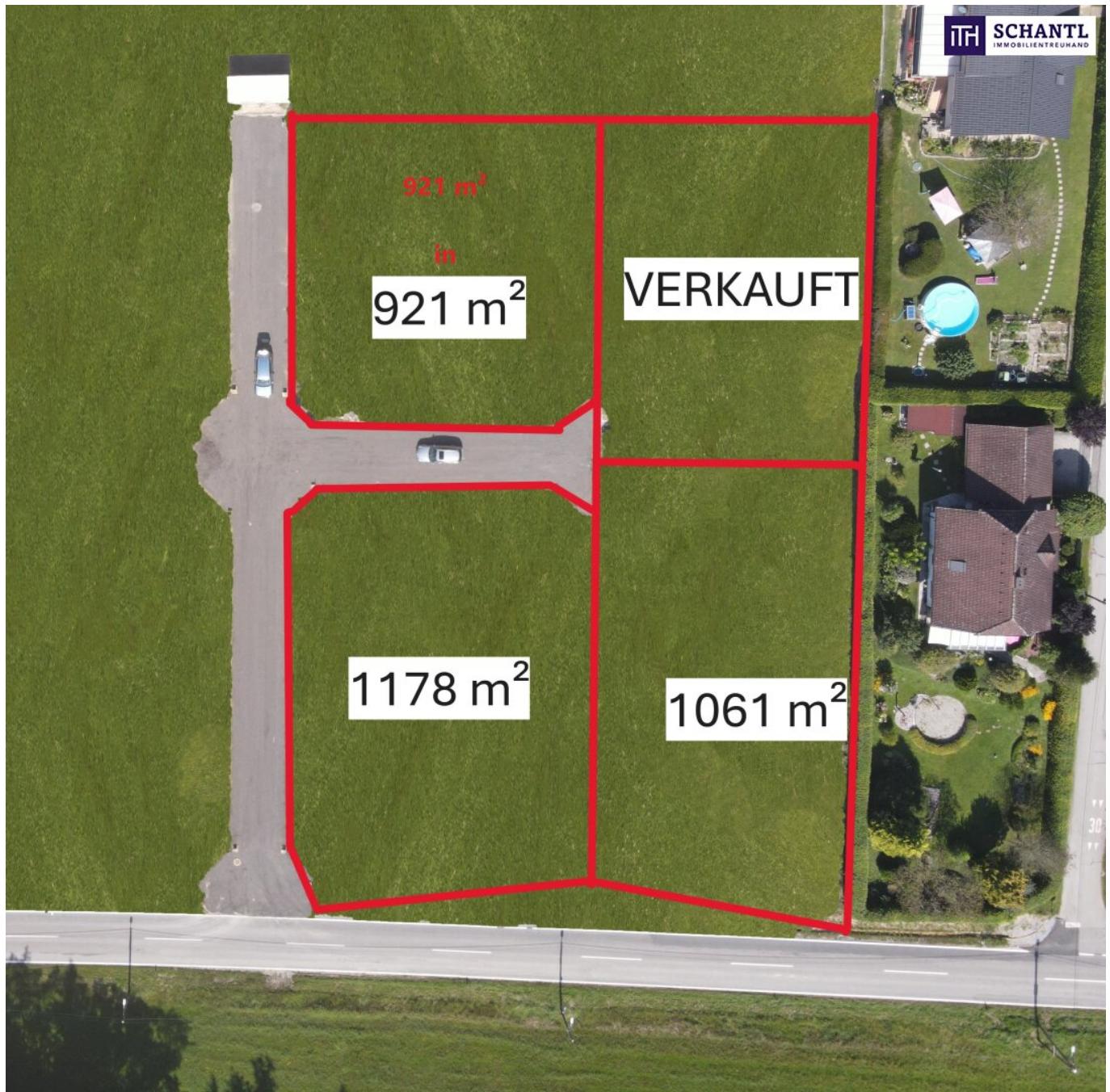
**Digitaler Atlas Steiermark**  
Grundstücke 109/100 - 1.178m<sup>2</sup>

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



© GIS-Steiermark, BEV, Adressregister (6008/2008)  
Keine Haftung für Verfügbarkeit, Vollständigkeit  
und Richtigkeit der Darstellung.

Zweck:  
Ersteller\*in:  
Karte erstellt am: 18.03.2025



Google Maps

Am Seeweg, 8142 Wundschuh



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

**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  
Häuservideos



Infrastrukturbericht



Top Fotos

**SCHANTL**  
IMMOBILIENTREUHAND

Find My Home.at  
QUALITÄT<sup>®</sup> MAKLER



Qualitätssiegel

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

### **SENSATIONELLES Grundstück! VOLLERSCHLOSSENES und FLACHES BAUGRUNDSTÜCK! TOP Anbindung! IDYLLISCHE Umgebung!**

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

Es bietet Ihnen eine seltene Gelegenheit, Ihre Wohnräume wahr werden zu lassen. Mit einer Fläche von 1.178 m<sup>2</sup> und einem erstklassigen Standort ist dieses Juwel der ideale Ort, um Ihr Traumhaus zu verwirklichen.

### **Am Seeweg, 8142 Wundschuh - GRUNDSTÜCK 109/100:**

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

- Grundstücksfläche: **1.178 m<sup>2</sup>**
- **ebenes** Grundstück
- **Baudichte WR 0,2-0,3**
- Errichtung von ca. **280m<sup>2</sup> Wohnfläche**
- **TOP Anbindung**
- **Ganztagssonne**
- **Wohlfühlgarantie**
- Ab **sofort verfügbar**

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

**Grundstücke befinden Sich Nähe Kalvarienstraße, zwischen Ringstraße und Wundschuh Seen!**

**Kaufpreis: €235.000,00**

Preis noch verhandelbar!

**Weitere verfügbare Parzellen:**

**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

**Nun ist der perfekte Moment gekommen, um Ihre Träume zu verwirklichen. Sichern Sie sich diese absolute Rarität in Wundschuh und bauen Sie Ihr eigenes Traumhaus nach Ihren Vorstellungen.**

## **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