

**Ihr Luxus-Bauplatz in idyllischer Lage für ein kaiserliches  
Wohngefühl! – Grundstücke ab 850 m<sup>2</sup> - Nähe Lannach &  
St. Josef Oisnitz**



**Objektnummer: 293404**

**Eine Immobilie von Schantl ITH Immobilienrehand GmbH**

## Zahlen, Daten, Fakten

<b>Art:</b>	Grundstück - Baugrund Eigenheim
<b>Land:</b>	Österreich
<b>PLZ/Ort:</b>	8503 Lannach
<b>Kaufpreis:</b>	640.659,00 €
<b>Kaufpreis / m<sup>2</sup>:</b>	320,01 €
<b>Infos zu Preis:</b>	

Es gibt unterschiedlichste Grundstücksgrößen!

## Ihr Ansprechpartner



### **Ursula Seiwald**

Schantl ITH Immobilitentreuhand GmbH  
Messendorferstraße 71a  
8041 Graz

T +436645411047  
H +43 664 5725475

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







© GIS-Steiermark, BEV, Adressregister (6008/2006)  
Keine Haftung für Verfügbarkeit, Vollständigkeit  
und Richtigkeit der Darstellung.

Zweck:  
Ersteller\*in:  
Karte erstellt am: 10.11.2025

0 M 1:2.000 100 m

















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

**Unsere Leistungen im Überblick:**

- 3D Grundriss
- 35 Plattformen
- Social Media
- Home Staging
- Wohnungs- und Häuservideos
- Infrastrukturbericht
- Top Fotos
- Qualitätssiegel

**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

FOLGEN SIE UNS AUF [WWW.SCHANTL-ITH.AT](http://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 IMMOBILIENTREUHAND** in Kooperation mit **SFI FINANCIAL INVEST VERMÖGENSTREUHAND**

[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.



## VERSICHERUNGEN

Schützen Sie, was Ihnen wichtig ist.



## FINANZIERUNG

Ihre Pläne, unsere Lösungen.

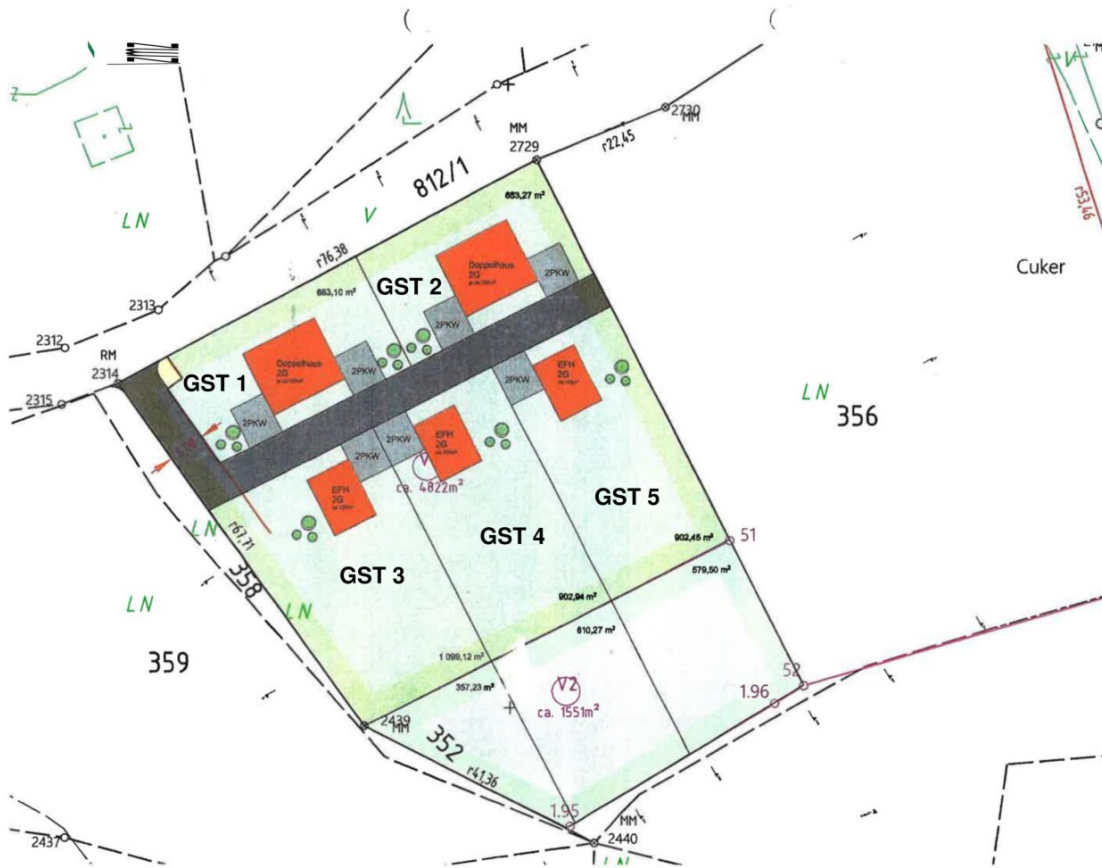
- Immobilien inkl. Immobilienbewertung
- Immobilienbeteiligungen
- Vorsorgewohnung
- Investmentfonds
- Bauherrenmodelle
- Unternehmensbeteiligungen
- Edelmetalle
- Technische Metalle
- uvm.

- 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



Planinhalt VORENTWURF MASTER Var.2  
 Projekt 20F1\_Oisniz  
 genehmigt SRS Datum 15.03.2023 Maßstab 1:100 Plannummer 20F1/01.2

Cuker





© GIS-Steiermark, BEV, Adressregister (6008/2006)  
Keine Haftung für Verfügbarkeit, Vollständigkeit  
und Richtigkeit der Darstellung.

Zweck:  
Ersteller\*in:  
Karte erstellt am: 10.11.2025

0 100 200 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



Qualitätssiegel



**SCHANTL**  
IMMOBILIEN TREUHAND

**ITH SCHANTL**  
IMMOBILIEN TREUHAND

FOLGEN SIE UNS AUF   

[WWW.SCHANTL-ITH.AT](http://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.



## 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

### **Ihr Luxus-Bauplatz in idyllischer Lage für ein kaiserliches Wohngefühl! – Grundstücke ab 850 m<sup>2</sup> - Nähe Lannach & St. Josef Oisnitz**

#### **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 & GST 4 - Oisitz, 8503 St. Josef:**

- Grundstücksfläche: 2002m<sup>2</sup>
- Kaufpreis € 640.659 (€ 320/m<sup>2</sup>)
- ebenes Grundstück!
- Baudichte bis 0,6!
- Errichtung von ca. 900m<sup>2</sup> Wohnfläche möglich!
- TOP Anbindung!
- Ganztagssonne!
- Wohlfühlgarantie!
- Ruhelage mit tollem Ausblick!

- Vollerschlossen - sämtliche Anschlüsse (Wasser, Strom, Kanal) direkt am Grundstück!
- sinnvolle Parzellierung im Sinne des Bebauungsplanes, die Mindestgröße muss jedoch 850m<sup>2</sup> betragen!
- 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 <3.250m

Apotheke <5.500m

### **Kinder & Schulen**

Schule <1.500m

Kindergarten <2.500m

### **Nahversorgung**

Supermarkt <1.750m

Bäckerei <4.750m

### **Sonstige**

Geldautomat <1.500m

Bank <1.500m

Polizei <5.500m

Post <5.250m

### **Verkehr**

Bus <750m

Bahnhof <2.750m

Autobahnanschluss <7.250m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap