

**Ihr ganz persönliches Paradies wartet auf Sie: Ländliche Idylle trifft auf perfekte Anbindung – Nur 25 Minuten von Graz entfernt! Tauchen Sie ein in Ruhe und Natur**



**Objektnummer: 293475**

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

## Zahlen, Daten, Fakten

<b>Art:</b>	Grundstück
<b>Land:</b>	Österreich
<b>PLZ/Ort:</b>	8524 Bad Gams
<b>Kaufpreis:</b>	199.000,00 €
<b>Provisionsangabe:</b>	

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

## Ihr Ansprechpartner



### **Patrick Hrauda, BA**

Schantl ITH Immobilienreuhand GmbH  
Messendorfer Straße 71a  
8041 Graz

T +43 664 54 11 047  
H +43 676 3330356

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



**SCHANTL**  
IMMOBILIENTREUHAND

ITH SCHANTL  
IMMOBILIENTREUHAND



Qualitätssiegel



Top Fotos



3D Grundriss



35 Plattformen



Social Media



Home Staging



Wohnungs- und  
Häuservideos



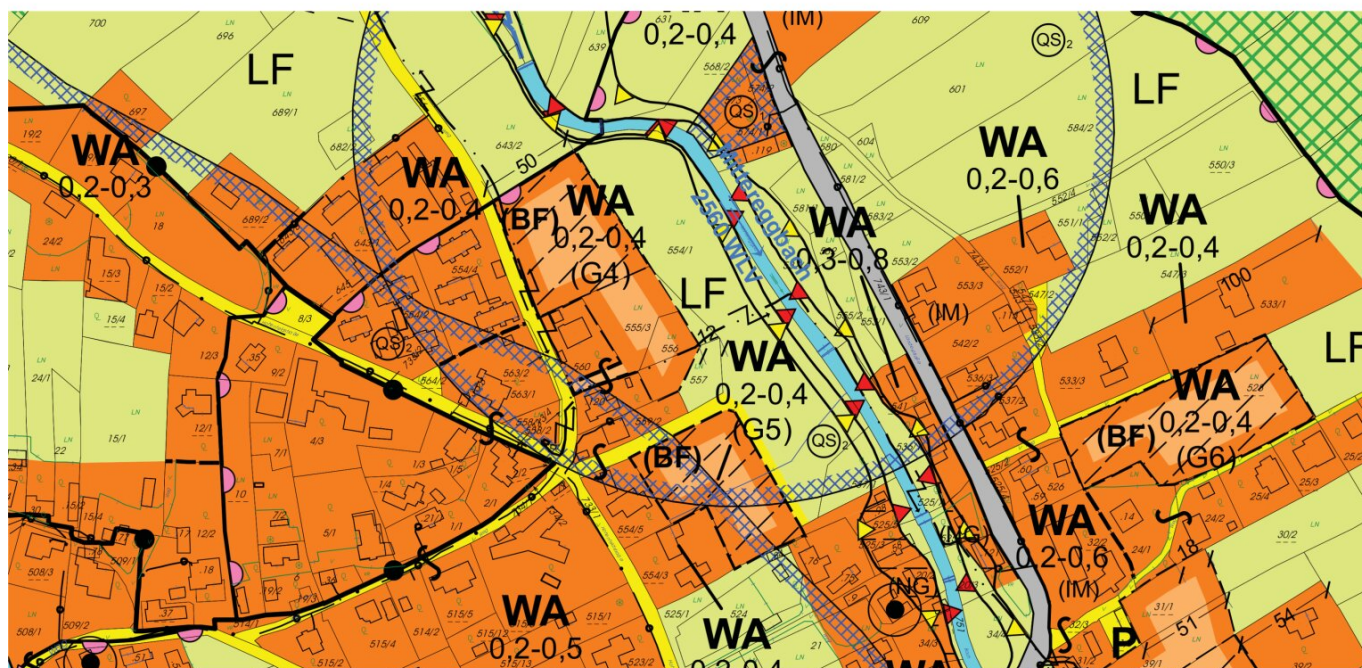
Infrastrukturbericht

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)



**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

### **Ihr ganz persönliches Paradies wartet auf Sie: Ländliche Idylle trifft auf perfekte Anbindung – Nur 25 Minuten von Graz entfernt! Tauchen Sie ein in Ruhe und Natur**

Der Wald und das Grün um das Grundstück sorgen für eine erstklassige Luftqualität und die Ruhelage vermittelt das Gefühl am Land zu leben. Dennoch wird eine Top-Infrastruktur geboten. Eine Bushaltestelle ist in wenigen Minuten zu Fuß erreichbar und alle Ziele des täglichen Lebens befinden sich in unmittelbarer Nähe des Grundstücks.

#### **Highlights:**

- Siedlungslage
- **Ruhelage und trotzdem hervorragend angebunden**
- in der **Natur**
- Bushaltestelle, Lebensmittelgeschäfte, Arzt, Volksschule und Spielplatz fußläufig erreichbar
- Widmung **WA 0,2-0,4**
- Zufahrt von öffentlicher Straße
- alle Anschlüsse an der Grundstücksgrenze

#### **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!**

<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.

## **Infrastruktur / Entfernungen**

### **Gesundheit**

Arzt <250m  
Apotheke <4.750m  
Klinik <6.250m  
Krankenhaus <6.750m

### **Kinder & Schulen**

Schule <500m  
Kindergarten <500m

### **Nahversorgung**

Supermarkt <1.000m  
Bäckerei <4.500m  
Einkaufszentrum <5.750m

### **Sonstige**

Bank <500m  
Geldautomat <500m  
Post <4.500m  
Polizei <4.750m

### **Verkehr**

Bus <500m  
Bahnhof <4.750m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap