

Jetzt den Aufschwung nutzen – baubewilligtes Holzbauprojekt in Rettenbach



Projekt

Objektnummer: 295324

Eine Immobilie von Schantl ITH Immobilien treuhand GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Adresse	Rettenbach
Art:	Grundstück
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	8541 Rettenbach
Wohnfläche:	895,00 m²
Heizwärmebedarf:	B 37,80 kWh / m² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	A+ 0,59
Kaufpreis:	300.000,00 €
Provisionsangabe:	

10.800,00 € inkl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner



Patrick Hrauda, BA

Schantl ITH Immobilien treuhand 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



GESAMTANSICHT 5 | M 1:100



GESAMTANSICHT 6 | M 1:100



Schnitt A-A | M 1:100



Schnitt C-C | M 1:100

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



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



Haus A

Erdgeschoß	56,67 m²
Obergeschoß	55,18 m²
WOHNFLÄCHE	111,85 m²
Dachgeschoß	42,63 m²
NUTZFLÄCHE	154,48 m²

Garten	173,98 m²
Terrasse	29,28 m²
Vorgarten	10,56 m²
Vorplatz	15,00 m²
Carport	27,80 m²
Geräteraum	3,94 m²
Fahrradabstellplatz	4,27 m²
befestigte Fläche	5,40 m²

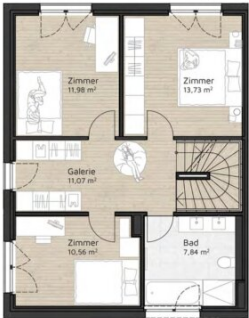


Erdgeschoß

I I1 I2 I3 I4 I5



Dachgeschoß



1. Obergeschoß

Objektbeschreibung

Jetzt den Aufschwung nutzen – baubewilligtes Holzbauprojekt in Rettenbach

Das Projekt ist **startklar**: vier Doppelhäuser in moderner Brettsperrholz-Bauweise, sauber geplant und bereits bewilligt. Die Einheiten sind mit rund 110 m² Wohnfläche plus ausbaubarem Dachgeschoss bewusst in einer Größe gehalten, die für Familien noch realistisch finanzierbar bleibt – ein Aspekt, der in der aktuellen Marktphase entscheidend ist und für stabile Nachfrage sorgt.

Die effiziente Holzbauweise hilft, die Herstellungskosten im Griff zu behalten und bietet eine solide Basis für **leistbaren Wohnraum**, ohne Abstriche bei Qualität oder Wohngefühl. Carports, überdachte Fahrradplätze, eigene Abstellräume, Pergolas und eine Luft/Wasser-Wärmepumpe gehören fix zum Konzept und erleichtern die Umsetzung.

Für den späteren Vertrieb ergeben sich dadurch zusätzliche positive Ansatzpunkte: Nachhaltige Bauweise, niedrige Heizkosten durch moderne Wärmepumpentechnik und die Möglichkeit einer Kombination mit Photovoltaik treffen genau das, was Käufer zunehmend aktiv einfordern. Diese Themen gewinnen jedes Jahr an Bedeutung und machen die Einheiten nicht nur wirtschaftlich attraktiv, sondern auch langfristig gut vermarktbar.

Die ersten positiven Signale am Markt zeigen, dass neue Projekte wieder Raum bekommen. Dieses Vorhaben liegt genau dafür richtig: vollständig vorbereitet, wirtschaftlich stimmig und ohne lange Vorlaufzeiten umsetzbar. Ein guter Zeitpunkt, um mit einem klaren, durchdachten Projekt wieder in die Bautätigkeit zu gehen.

Gerne begleiten wir auf Wunsch auch den Einzelvertrieb der entstehenden Einheiten und unterstützen mit einer professionellen Vermarktung.

Zahlen & Daten:

- Baubewilligung liegt vor
- 4 Doppelhäuser mit je 2 Wohneinheiten: Wohnfläche 111,85 m² zzgl. ausbaubares DG mit jeweils 42,63 m²
- Abstellräume ca 4 m²

- Carports (2,5 x 5m) als Holzkonstruktion
- überdachter Bereich für Fahrräder ca. 4 m²
- 18 Kfz-Abstellplätze (davon 16 überdacht)
- 24 Fahrradabstellplätze (davon 24 überdacht)
- Heizung Luft/Wasser Wärmepumpe
- Optional umsetzbar (zB als Extra für den Erwerber): Pergola als Holzkonstruktion bei Terrasse

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

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 <2.250m

Apotheke <2.500m

Klinik <5.000m

Krankenhaus <4.500m

Kinder & Schulen

Schule <2.000m

Kindergarten <2.500m

Nahversorgung

Supermarkt <2.000m

Bäckerei <4.500m

Einkaufszentrum <5.250m

Sonstige

Bank <2.500m

Geldautomat <2.500m

Post <2.750m

Polizei <2.500m

Verkehr

Bus <500m

Bahnhof <1.750m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap