

**Sensationell! Jetzt in ein bewilligtes Wohnbauprojekt mit  
Zukunft investieren! Attraktives Baugrundstück mit  
genehmigtem Projekt für zwei moderne Doppelhäuser**



**Objektnummer: 299010**

**Eine Immobilie von Schantl ITH Immobilienreuehand GmbH**

## Zahlen, Daten, Fakten

<b>Art:</b>	Grundstück - Baugrund Eigenheim
<b>Land:</b>	Österreich
<b>PLZ/Ort:</b>	8072 Fernitz
<b>Alter:</b>	Neubau
<b>Bäder:</b>	4
<b>WC:</b>	4
<b>Terrassen:</b>	2
<b>Stellplätze:</b>	12
<b>Kaufpreis:</b>	235.000,00 €
<b>Kaufpreis / m<sup>2</sup>:</b>	79,69 €
<b>Provisionsangabe:</b>	

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

## Ihr Ansprechpartner



### Immobilienmanagement ITH

Schantl ITH Immobilientreuhand GmbH  
Messendorferstraße 71a  
8041 Graz

T +43 664 5411047  
H +43 664 4244933

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 IMMOBILIEN TREUHAND**

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

FOLGEN SIE UNS AUF [WWW.SCHANTL-ITH.AT](http://WWW.SCHANTL-ITH.AT)













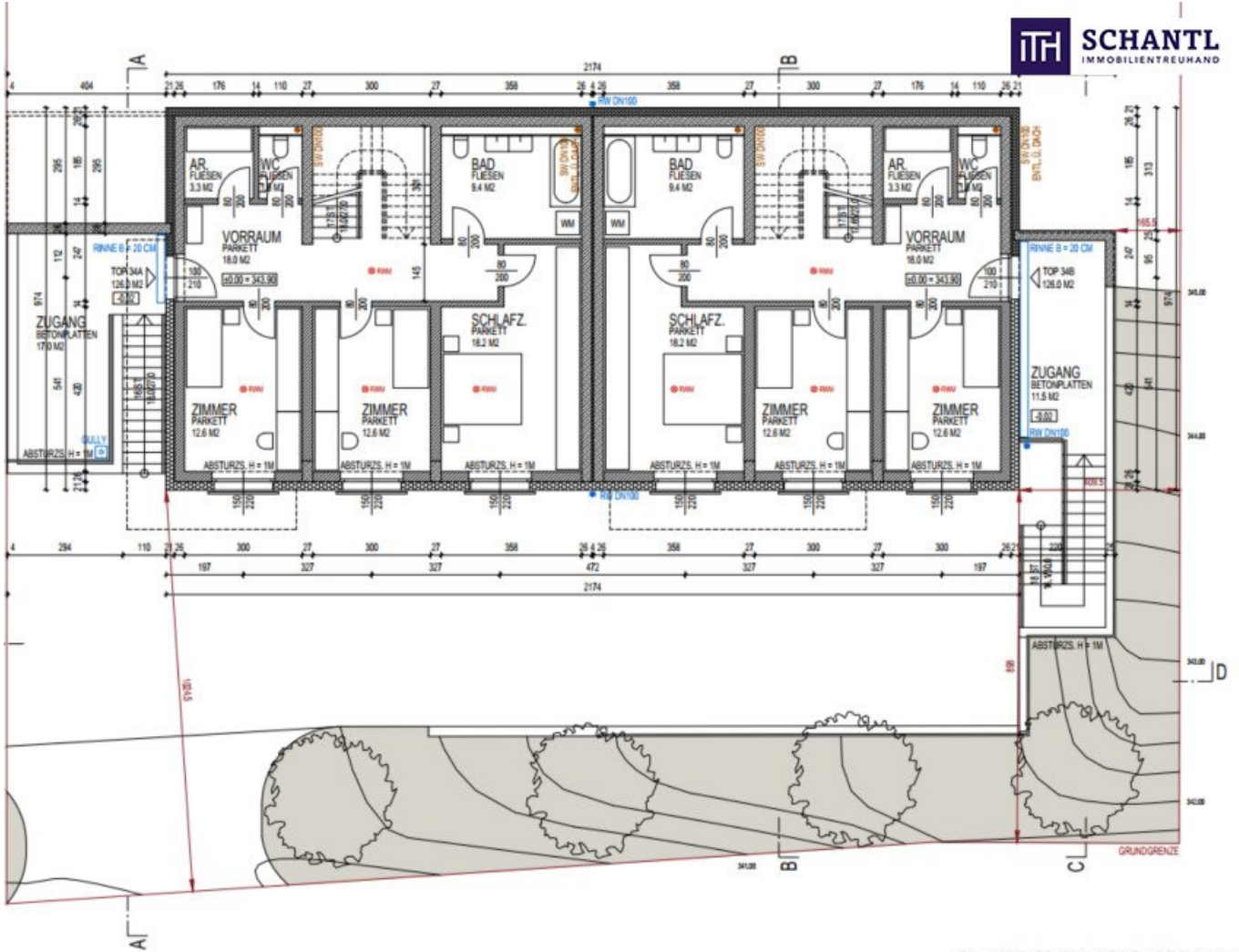




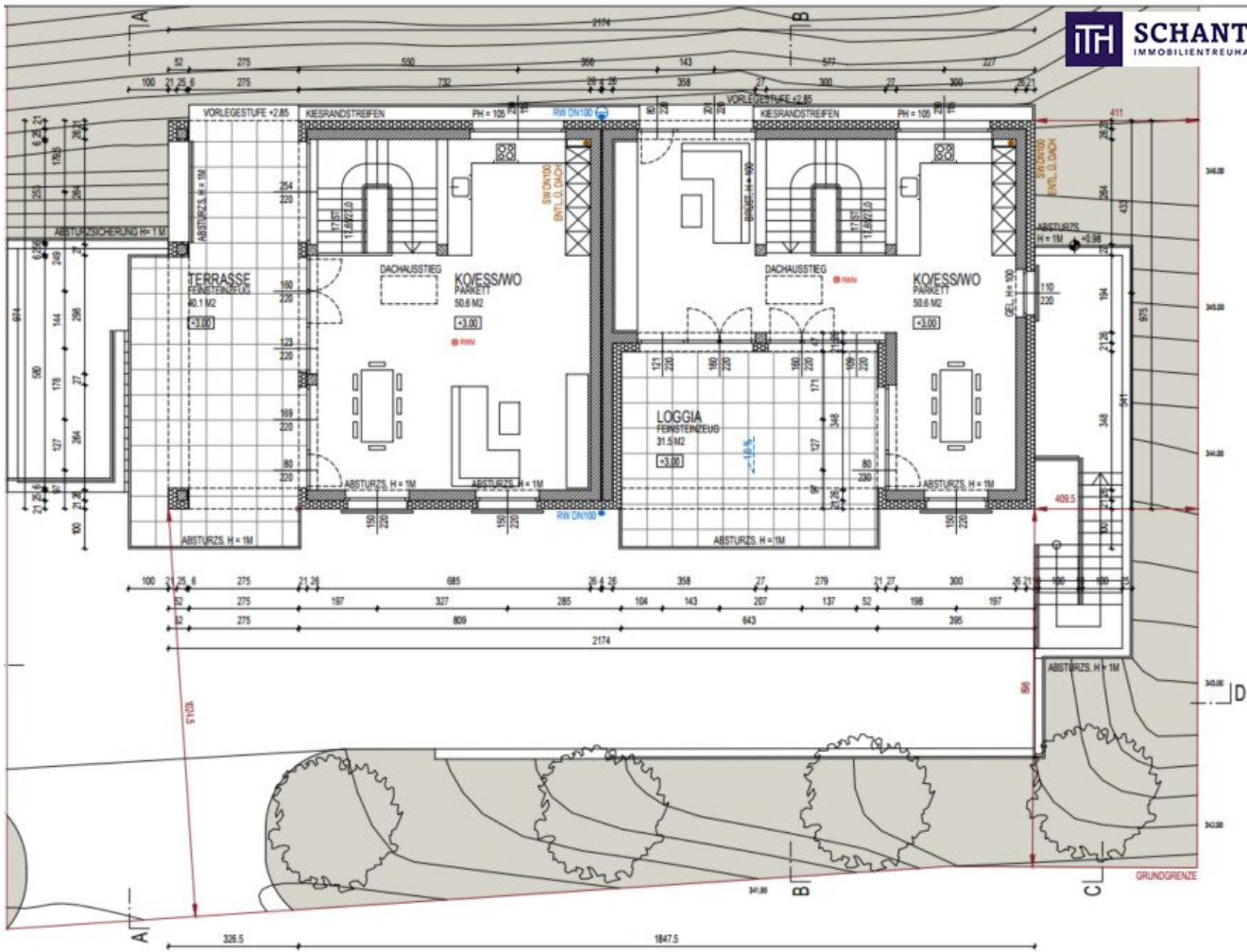
ANSICHT VON NORD-WEST 1:100



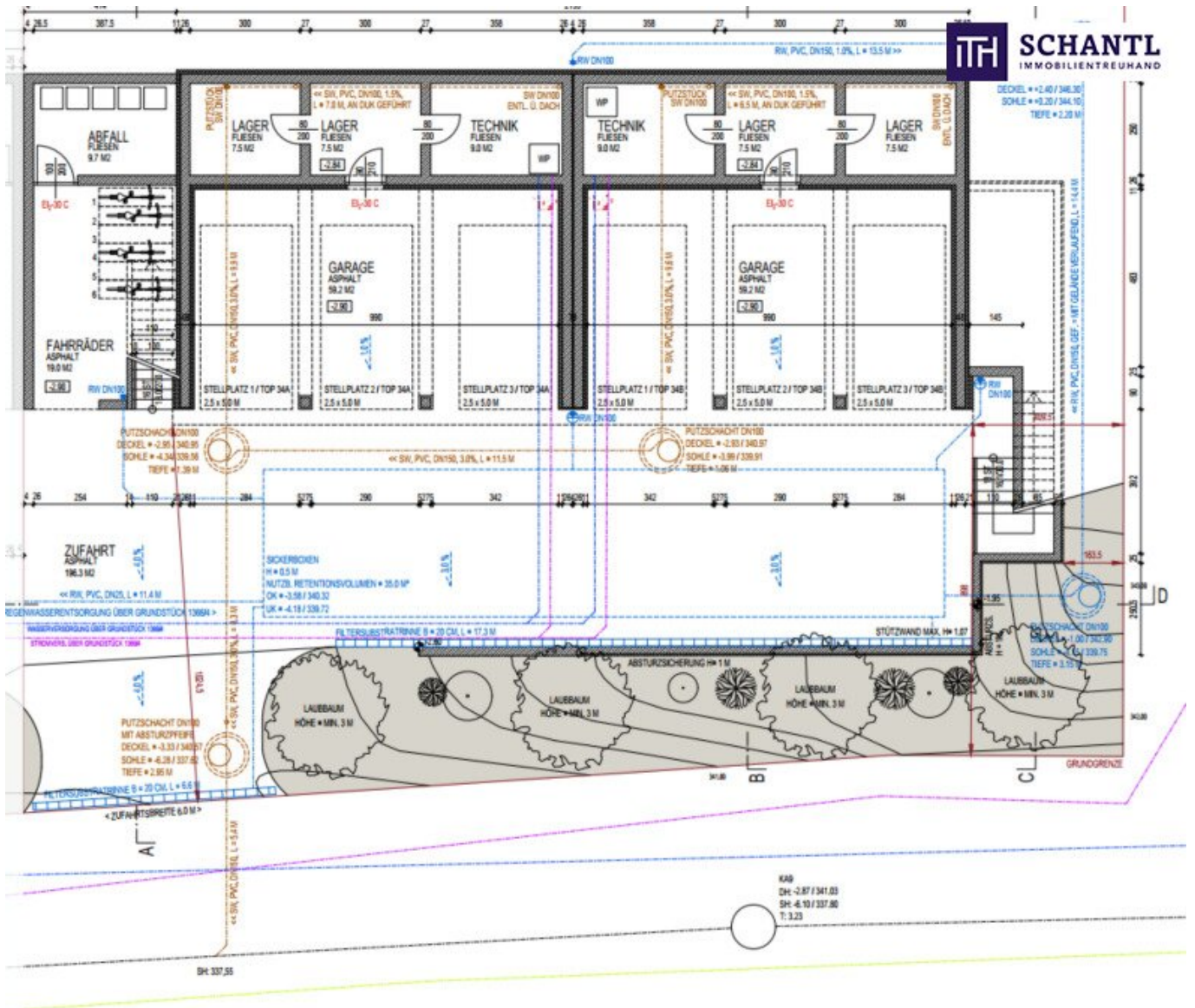
ANSICHT VON SÜD-OST / SCHNITT D-D 1:100



GRUNDRISS ERDGESCHOSS 1:100



GRUNDRISS OBERGESCHOSS 1:100



GRUNDRISS UNTERGESCHOSS 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](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

### **Sensationell! Jetzt in ein bewilligtes Wohnbauprojekt mit Zukunft investieren! Attraktives Baugrundstück mit genehmigtem Projekt für zwei moderne Doppelhäuser**

Nutzen Sie diese seltene Gelegenheit und realisieren Sie Ihr nächstes Erfolgsprojekt in einer der gefragtesten und zugleich naturnahen Wohnlagen im Süden von Graz.

Dieses großzügige Grundstück bietet Ihnen die perfekte Grundlage für ein hochwertiges Wohnbauprojekt – mit bereits erteilter Baubewilligung und klarer Perspektive.

#### **Ihr Vorteil: Sie können sofort starten.**

Alle wesentlichen Genehmigungen – inklusive Zufahrt, Stützmauern und Geländegestaltung – sind bereits vorhanden. Damit sparen Sie wertvolle Zeit und reduzieren Ihr Entwicklungsrisiko erheblich.

Geplant ist ein durchdachtes Gesamtprojekt mit zwei modernen Baukörpern und insgesamt vier Doppelhaushälften. Die Architektur überzeugt durch zeitgemäßes Design, funktionale Grundrisse und hohe Wohnqualität – perfekt abgestimmt auf die Bedürfnisse moderner Familien.

#### **Ein Projekt, das sich hervorragend vermarkten lässt:**

Die Kombination aus ruhiger, sonniger Lage und der Nähe zur Stadt macht diese Wohnform besonders attraktiv für Eigennutzer und Anleger gleichermaßen.

Jede Einheit punktet mit:

- eigenem Gartenbereich für Privatsphäre und Lebensqualität
- lichtdurchfluteten Wohnräumen durch optimale Ausrichtung
- integrierten Garagen und ausreichend Stellplätzen direkt am Haus
- energieeffizienter Bauweise nach modernen Standards

## **Die Lage spricht für sich:**

Ruhig, grün und dennoch hervorragend angebunden – ideal für Familien, die naturnah wohnen und gleichzeitig schnell in Graz sein möchten.

## **Projekt-Highlights auf einen Blick**

- Ca. 2.949 m<sup>2</sup> Grundstücksfläche
- Baubewilligung für 2 Baukörper mit insgesamt 4 Doppelhaushälften
- 12 überdachte KFZ-Stellplätze
- Bewilligte Zufahrt sowie sämtliche Nebenanlagen
- Bebauungsdichte: 0,2 – 0,5
- Sofortige Umsetzbarkeit ohne Verzögerungen

**Ob als Bauträgerprojekt oder langfristige Investition – hier schaffen Sie nachhaltige Werte.**

Sichern Sie sich dieses durchdachte und bereits genehmigte Wohnprojekt und starten Sie ohne Umwege in die Umsetzung.

**Jetzt anfragen und den nächsten Entwicklungsschritt setzen!**

## **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.

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.

## **Infrastruktur / Entfernungen**

### **Gesundheit**

Arzt <2.500m

Apotheke <2.500m

### **Kinder & Schulen**

Schule <1.000m

Kindergarten <1.000m

### **Nahversorgung**

Supermarkt <2.500m

Bäckerei <4.000m

### **Sonstige**

Geldautomat <2.500m

Bank <2.500m

Post <2.500m

Polizei <4.500m

### **Verkehr**

Bus <1.500m

Autobahnanschluss <3.500m

Bahnhof <3.000m

Flughafen <9.500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap