

**IHRE EIGENEN CHALETS! TRAUMHAFTES GRUNDSTÜCK  
AN DER SÜDSTEIRISCHEN WEINSTRASSE! Ein Ausblick  
der Ihnen die Sprache verschlagen wird - im schönsten  
Teil der grünen Steiermark**



**Objektnummer: 299473**

**Eine Immobilie von Schantl ITH Immobilienreuehand GmbH**

## Zahlen, Daten, Fakten

|                                   |                |
|-----------------------------------|----------------|
| <b>Art:</b>                       | Grundstück     |
| <b>Land:</b>                      | Österreich     |
| <b>PLZ/Ort:</b>                   | 8462 Eckberg   |
| <b>Kaufpreis:</b>                 | 1.400.000,00 € |
| <b>Kaufpreis / m<sup>2</sup>:</b> | 158,95 €       |
| <b>Provisionsangabe:</b>          |                |

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

## Ihr Ansprechpartner



### **Nikolaus Kronabitter**

Schantl ITH Immobilientreuhand GmbH  
Messendorferstraße 71a  
8041 Graz

T +436645411047  
H +43 664 2540410

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:

**ITH SCHANTL**  
IMMOBILIENTREUHAND

QUALITÄTSSIEGEL  
VERKAUFERS

3D Grundriss

35 Plattformen

Social Media

Home Staging

Wohnungs- und  
Hausvideos

Infrastrukturbericht

Top Photos

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-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- / Gesundenvers.
- 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

# IHRE EIGENEN CHALETS! TRAUMHAFTES GRUNDSTÜCK AN DER SÜDSTEIRISCHEN WEINSTRASSE! Ein Ausblick der Ihnen die Sprache verschlagen wird - im schönsten Teil der grünen Steiermark

## 5 Highlights, die Herzen und Visionen ansprechen

### Panoramalage mit Weitblick

Inmitten der sanften Weinberge eröffnet sich ein unverbaubarer Blick über das südsteirische Hügelland – ein Ort voller Licht, Ruhe und Magie.

### Im Herzen des Wein- & Genusslandes

Eingebettet in eine Region, die mit prämierten Buschenschänken, Weinrouten und kulinarischen Erlebnissen internationale Gäste anzieht.

### Natur und Kultur zum Greifen nah

Direkt neben dem Grundstück starten Spazier- und Radwege, führen zu Kultur-Highlights, Aussichtspunkten und versteckten Plätzen für echte Erlebnisse.

### Touristische Auslastung auf hohem Niveau

Die Südsteiermark zählt zu den wachstumsstärksten Tourismusregionen Österreichs – mit überdurchschnittlicher Nächtigungsdauer und starker Ganzjahresauslastung.

### Raum für exklusive Projekte

Ob stilvolle Chalets, nachhaltige Hideaways oder luxuriöse Rückzugsorte – hier entstehen Konzepte mit Tiefe, Sinn und Marktchancen.

## 9 Fakten, die überzeugen

2. **Grundstücksgröße:** 11.733 m<sup>2</sup>

4. **Widmung:** „Erholungsgebiet – EH 0,2–0,4“

6. **Hauptwohnsitz: Nicht möglich** – reine Widmung für touristische oder zweizweckhafte Nutzung
8. **Lage:** Südsteiermark, in einer der renommiertesten Wein- und Tourismusregionen Österreichs
10. **Tourismusfaktor:** hohe Auslastung über alle Jahreszeiten hinweg
12. **Umgebung:** zahlreiche Buschenschänken, Weingüter, kulturelle Angebote in direkter Umgebung
14. **Erschließung:** Zufahrt vorhanden, Versorgungsinfrastruktur im Umfeld
16. **Topografie:** sonnige Hanglage mit hervorragender Ausrichtung und Panoramablick
18. **Nutzungspotenzial:** ideal für exklusive touristische Nutzung – Rückzugsorte, Chalet-Dörfer, Glamping, Retreats

## **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!***

Hinweis gemäß Energieausweisvorlagegesetz: Ein Energieausweis wurde vom Eigentümer bzw. Verkäufer, nach unserer Aufklärung über die generell geltende Vorlagepflicht, sowie Aufforderung zu seiner Erstellung noch nicht vorgelegt. Daher gilt zumindest eine dem Alter und der Art des Gebäudes entsprechende Gesamtenergieeffizienz als vereinbart. Wir

übernehmen keinerlei Gewähr oder Haftung für die tatsächliche Energieeffizienz der angebotenen Immobilie.

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 <500m

Apotheke <1.000m

Krankenhaus <6.500m

### **Kinder & Schulen**

Schule <1.000m

Kindergarten <6.500m

Höhere Schule <8.500m

### **Nahversorgung**

Supermarkt <1.000m

Bäckerei <3.000m

Einkaufszentrum <1.500m

### **Sonstige**

Bank <1.000m

Geldautomat <1.000m

Post <3.000m

Polizei <1.000m

### **Verkehr**

Bus <1.000m

Autobahnanschluss <6.000m

Bahnhof <3.500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap