

# Wunderbares Bauträgergrundstück in Bestlage Nähe 8301 Laßnitzhöhe



**Objektnummer: 284280**

**Eine Immobilie von Schantl ITH Immobilienrehand GmbH**

## Zahlen, Daten, Fakten

Adresse	Hönigtaler Straße
Art:	Grundstück
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	8301 Laßnitzhöhe
Kaufpreis:	1.545.000,00 €
Provisionsangabe:	

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

## Ihr Ansprechpartner



### Ursula Seiwald

Schantl ITH Immobilientreuhand GmbH  
Messendorferstraße 71a  
8041 Graz

T +436645411047  
H +43 664 5725475

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



3D Grundriss



35 Plattformen



Social Media



Home Staging



Wohnungs- und Häuservideos



Infrastrukturbericht



Top Fotos



Qualitätssiegel



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)



in Kooperation mit **SFI FINANCIAL INVEST** VERMÖGENSTREUHAND



in Kooperation mit **SFI FINANCIAL INVEST** VERMÖGENSTREUHAND



### 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- / Gesundheitsvers.
- 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



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**

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

# Wunderbares Bauträgergrundstück in Bestlage Nähe 8301 Laßnitzhöhe

Alle Anschlüsse liegen bereits an der Grundstücksgrenze, eine öffentliche Zufahrt ist gegeben. Haltestelle öffentliche Verkehrsmittel direkt vor Ort. Das Baugrundstück liegt in einem ruhigen, grünen Siedlungsgebiet. Die Liegenschaft ist fast rechteckig mit einer leichten Neigung und liegt auf gewachsenen Boden.

- **Grundstücks Fläche 5.194m<sup>2</sup>**
- **BD WA 0,2-0,4**
- **die bereits vorhandenen Bebauungsstudien sind im Preis inkludiert, müssen jedoch erst mit der Gemeinde abgestimmt werden**
- **Provision 3% vom KP zuzüglich der UST**

### Highlights auf einen Blick:

- ebene, rechteckige Grundstücksform, perfekt für eine effiziente und wirtschaftliche Bebauung
- großzügige Fläche von 5.194m, ideal für ein ansprechendes Wohnbauprojekt
- Bebauungsdichte WA 0,2 – 0,4, flexible Gestaltungsmöglichkeiten für Bauträger
- Bebauungsstudien sind im Preis inkludiert, bereits vorhanden, sofortige Planungssicherheit

- attraktive Süd-West-Ausrichtung, optimale Belichtung und Wohlfühlatmosphäre für künftige Bewohner
- Top Lage, ruhiges, gewachsenes Wohngebiet mit hoher Nachfrage
- sehr gute Infrastruktur und Verkehrsanbindung, Bahnhof, Nahversorger in unmittelbarer Nähe
- alle Anschlüsse (Wasser, Kanal, Strom, etc.) befinden sich an der Grundstücksgrenze, kein zusätzlicher Aufwand für Erschließung
- ruhiges, familienfreundliches Umfeld, eingebettet zwischen Einfamilienhäusern und gepflegten Wohnanlagen
- Hervorragendes Investment für Bauträger und Projektentwickler – bestes Preis-Leistungs-Verhältnis im Raum Laßnitzhöhe

**Gerne können Sie einen Besichtigungstermin mit uns vereinbaren! Nach Absprache wäre es am Wochenende möglich!**

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 [sfi-invest.com](http://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 <750m

Apotheke <1.250m

Klinik <2.250m

Krankenhaus <8.000m

### **Kinder & Schulen**

Kindergarten <2.250m

Universität <6.500m

Schule <750m

Höhere Schule <5.500m

### **Nahversorgung**

Supermarkt <1.250m

Bäckerei <4.250m

Einkaufszentrum <8.500m

### **Sonstige**

Geldautomat <2.250m

Bank <2.250m

Post <2.250m

Polizei <2.500m

### **Verkehr**

Bus <500m

Straßenbahn <6.250m

Autobahnanschluss <3.500m

Bahnhof <2.250m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap