

**Interessante OFF-Market-Objekte - Informationen erhalten
sie sofort nach Ihrer Anfrage! Prestige-Zinshäuser,
Anlegerwohnungen, Gewerbeobjekte, GESAMTE
Bauprojekte, FULL-SERVICE Pakete etc. ! Jetzt
Investmentchancen erwirtschaften!**



Objektnummer: 253713

Eine Immobilie von Schantl ITH Immobilienreuehand GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Zinshaus Renditeobjekt
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	8010 Graz
Wohnfläche:	101,00 m ²
Zimmer:	4
Bäder:	1
WC:	2
Terrassen:	1
Garten:	270,00 m ²
Keller:	22,50 m ²
Infos zu Preis:	

Die ang. Verkaufspreise sind VORAUSSICHTLICHE Kaufpreise für Endnutzer - Änderungen vorbehalten!

Provisionsangabe:

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner



Christopher Wischenbart, BSc

Schantl ITH Immobilitentreuhand GmbH
Messendorfer Straße 71a
8041 Graz

T +43 664
H +43 664

Gerne stetig
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

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

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 | 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

!! OFF-Market Objekte !!

Jetzt Investmentchance ergreifen, anfragen & Informationen erhalten Sie sofort nach anfrage! TOP GELEGENHEIT!

Vermietete oder bestandsfreie Zinshäuser in Entwicklungs- oder Prestigelagen, klassische Anlegerwohnungen (Neu- & Altbau), FULL-SERVICE Pakete etc. !

Sie sind auf der Suche nach passenden Möglichkeiten Ihr Geld wertsicher in Immobilien anzulegen und langfristig davon zu profitieren?

Egal ob bestandsfreie Zinshäuser, Zinshäuser in Prestigelagen, einzelne Anlegerwohnungen, Gewerbeobjekte, Ferienobjekte oder gleich Full-Service-Pakete - Sie sind bei uns genau richtig!!

Erfahren Sie mehr von unseren Top Investmentmöglichkeiten, welche sich optimal für Immobilieninvestoren aller Art eignen.

Hier ein paar Beispiele:

- **BESTANDSFREIES, SANIERUNGSBEDÜRFTIGES ZINSHAUS** mit ca. 1.000m² NNF in 8020 GRAZ - nähere Informationen auf anfrage!
- **Exklusive Neubauwohnungen in verschiedenen Größen mit sonnigen Freiflächen in 8700 Leoben verfügbar! PROVISIONSFREI!**

Dieses traumhafte Projekt wird aktuell in LEOBNER BESTLAGE errichtet.

Diese wunderbaren, modernen und gut geschnittenen Neubauwohnungen laden zum Genießen ein und garantieren durch ihren **perfekt durchdachten Grundriss unzählige Wohlfühlstunden.**

Alle Zimmer sind in Richtung **Nachmittagssonne ausgerichtet!** Gebaut wird in Ziegel-Massiv-Bauweise/Stahlbeton Bauweise mit perfekter österreichischer Baumeisterqualität.

Für die Innenausstattung werden nur hochwertige Markenartikel verwendet und Wünsche für die Innenplanung sowie die Materialien können noch berücksichtigt werden!

- **Eine sonnige Oase zum Wohlfühlen: Drei Sterne Hotel mit ca. 2.600 m² Nutzfläche - direkt neben der Sonnentherme Lutzmannsburg mit einem traumhaften Areal! 5% RENDITE!!**

Das gepflegte 3 Sterne-Hotel Garni befindet sich inmitten einer wunderschönen Landschaft in der Rotweinregion "Blaufränkischland" in Lutzmannsburg.

Die Anlage befindet sich nur wenige Gehminuten von der Sonnentherme Lutzmannsburg, von der Golfanlage und Klettergarten entfernt.

Das Objekt besteht aus dem Sonnenhof Trakt 1 (Baujahr: 2002), Trakt 2 (Baujahr: 2005) und einem Haus, welches zur Zeit privat bewohnt wird (dieses befindet sich am Gelände hinter des Sonnenhofes).

Momentan wurde der Großteil des Hotels zu sehr guten Konditionen an das österreichische Heer vermietet! (Vereinbarte Kündigungsfrist beträgt 6 Monate)

Eine Auflösung seitens des Bundesheeres ist derzeit nicht geplant.

Die genauen Konditionen erfahren Sie bei konkretem Interesse an der Liegenschaft!

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!

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.

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

Klinik <500m

Krankenhaus <1.000m

Kinder & Schulen

Schule <500m

Kindergarten <500m

Universität <500m

Höhere Schule <1.500m

Nahversorgung

Supermarkt <500m

Bäckerei <500m

Einkaufszentrum <1.500m

Sonstige

Geldautomat <500m

Bank <500m

Post <1.000m

Polizei <1.000m

Verkehr

Bus <500m

Straßenbahn <500m

Autobahnanschluss <5.000m

Bahnhof <1.500m

Flughafen <10.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap