# 7 Parzellen verfügbar - Tolles Baugrundstück am Sonnenhang in Prenning bei Deutschfeistritz – 3.700 m², aufteilbar in 7 Parzellen



**Objektnummer: 280305**

**Eine Immobilie von Schantl ITH Immobilientreuhand GmbH**

## Zahlen, Daten, Fakten

| | |
|---|---|
| Adresse | Lindenweg |
| **Art:** | Grundstück |
| **Land:** | Österreich |
| **PLZ/Ort:** | 8121 Prenning |
| **Kaufpreis:** | 68.000,00 € |

**Provisionsangabe:**

2.448,00 € inkl. 20% USt.

## Ihr Ansprechpartner



**Christopher Wischenbart, BSc**

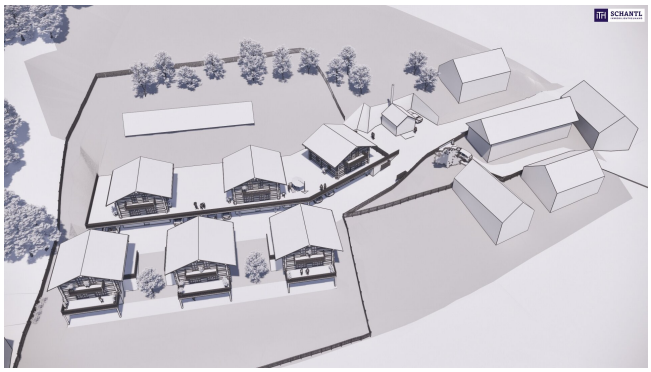
Schantl ITH Immobilientreuhand GmbH
Messendorfer Straße 71a
8041 Graz

T +43 664 5411047
H +43 664 2507403

Gerne stehe ich Ihnen für weitere Informationen oder einen Besichtigungstermin zur Verfügung.
































SCHANTL
IMMOBILIENTREUHAND


SCHANTL
KAUFE MICH!
SCHANTL

SCHANTL
IMMOBILIENTREUHAND

| Grundstück | Bauland | Freiland | Gesamt |
|---|---|---|---|
| | | | |
| 1 | 381 | 227,3 | 608,3 |
| 2 | 351,2 | 236,6 | 587,8 |
| 3 | 414,7 | 178,5 | 593,2 |
| 4 | 366,4 | 115,5 | 481,9 |
| 5 | 406,7 | 0 | 406,7 |
| 6 | 369,3 | 0 | 369,3 |
| 7 | 352,5 | 0 | 352,5 |
| Sickerbecken | 309 | | 309 |
| | 2950,8 | 757,9 | 3708,7 |
| Preis/m2 | 100 | 50 | |
| Summe | 295080 | 37895 | 332975 |
| | | | |
| | | | |
| | Preis pro | m2 | 89,7821339 |

SCHANTL IMMOBILIENTREUHAND

SCHANTL IMMOBILIENTREUHAND in Kooperation mit FINANCIAL INVEST VERMÖGENSTREUHAND

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

SCHANTL IMMOBILIENTREUHAND in Kooperation mit 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- / 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

## 7 Parzellen verfügbar - Tolles Baugrundstück am Sonnenhang in Prenning bei Deutschfeistritz

## 3.700 m², aufteilbar in 7 Parzellen

Dieses wunderschöne, 3.700 m² große Baugrundstück in Prenning bei Deutschfeistritz bietet eine einmalige Gelegenheit für Bauherren und Investoren.

Gelegen an einem **sonnigen Südhang**, überzeugt das Grundstück durch eine **hervorragende Lage** mit **ganztägiger Sonneneinstrahlung** und einem **idyllischen Ausblick**.

Mit einer bereits **aufrechten Baubewilligung** steht Ihrem Vorhaben nichts mehr im Weg – der Baustart kann sofort erfolgen!

Das Grundstück ist in bis zu **sieben Parzellen** teilbar und eignet sich ideal für moderne, nachhaltige Wohnhäuser.

Die durchdachten Baupläne sind bereits fertiggestellt und bieten Ihnen die Wahl zwischen **traditioneller Massivbauweise** oder einer **hochwertigen Holzbauweise** –

ganz nach Ihren Vorstellungen!!

Für einen **Aufpreis von 100.000 Euro** wird das Grundstück völlig aufgeschlossen (alle Parzellen!)

In den ca. 3.700m2 ist das **Sickerbecken** für die **optimale Entwässerung** berücksichtigt (siehe Teilungsplan)

**Highlights:**

- 3.700 m² Grundstücksfläche

- Teilbar in bis zu 7 Parzellen
- Beste Südhanglage mit viel Sonne
- Sofortiger Baustart möglich
- Fertige Baupläne für Holz- oder Massivbauweise
- Ruhige, naturnahe Umgebung mit guter Anbindung
- Heizung nach Wahl - bevorzugt Luftwärmepumpe

Stellen Sie sich vor, wie hier ein harmonisches Wohnensemble entsteht – moderne, stilvolle Häuser, eingebettet in eine natürliche Umgebung, in der sich Familien und Paare gleichermaßen wohlfühlen.

Nutzen Sie diese einmalige Chance, um Ihr Bauprojekt in einer der schönsten Lagen von Prenning bei Deutschfeistritz zu realisieren. **Hier kann Ihr Traum vom perfekten Zuhause wahr werden!**

**- Alle weiteren Dokumente werden gleich nach der Anfrage zur verfügung gestellt -**

**(Baubewilligung, Einreichplan, Energieausweis etc.)**

***Hinweis: Bei der Erstellung dieses Inserats wurde KI unterstützend eingesetzt.*

## 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.

**Infrastruktur / Entfernungen**

**Gesundheit**
Arzt <250m
Apotheke <2.000m
Krankenhaus <6.750m

**Kinder & Schulen**
Schule <2.250m
Kindergarten <2.250m
Universität <9.250m

**Nahversorgung**
Supermarkt <2.250m
Bäckerei <500m

**Sonstige**
Geldautomat <2.000m
Bank <2.000m
Post <2.000m
Polizei <2.000m

**Verkehr**

Bus <250m
Autobahnanschluss <750m
Bahnhof <250m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap