

**Exklusiver Baugrund in Bestlage von Graz-St. Veit! Ruhig
gelegen, mitten im Grünen und mit sensationeller
Aussicht. Gleich anfragen!**



Objektnummer: 283447

Eine Immobilie von Schantl ITH Immobilienreuehand GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Adresse	Rannachstraße
Art:	Grundstück
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	8046 Graz
Kaufpreis:	398.000,00 €
Provisionsangabe:	

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner



Nikolaus Kronabitter

Schantl ITH Immobilienreuehand 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:

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 | 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

Exklusiver Baugrund in Bestlage von Graz-St. Veit! Ruhig gelegen, mitten im Grünen und mit sensationeller Aussicht. Gleich anfragen!

Drei Parzellen – ein unvergleichliches Grundstück!

Am ruhigen Ende einer Sackgasse, in bester Lage von **Graz-St. Veit**, befindet sich dieses exklusive Ensemble aus drei verbundenen Grundstücken. Mit einer **Gesamtfläche von 2321 m²**, davon **1048 m² als Bauland** gewidmet, bietet diese Liegenschaft die perfekte Grundlage für ein stilvolles Einfamilienhaus mit großzügigem Garten und eindrucksvollem Weitblick über die umliegende Natur.

Ein Ort, der Ruhe, Ausblick und Lebensqualität auf höchstem Niveau vereint.

? Highlights dieses Grundstücks

2. Traumhafter Panorama-Fernblick
4. Absolute Ruhelage – am Ende einer Sackgasse, ohne jeglichen Durchzugsverkehr
6. Großzügige Gesamtfläche – viel Platz für Wohn- und Gartenideen
8. Ideale Südausrichtung – ganztägige Sonne für lichtdurchflutetes Wohnen
10. Top Grundstück - Top Preis!

? 10 Fakten auf einen Blick

- **Lage:** Graz-St. Veit (Ruhelage am Ortsrand)
- **Gesamtfläche:** 2321 m²
- **Bauland (WR 0,2–0,3):** 1048 m²
- **Freiland (nicht bebaubar):** 1273 m²
- **Sensationeller Weitblick** – naturnah und idyllisch

- **Am Ende einer Sackgasse** – perfekte Privatsphäre
- **Optimal geeignet für Einfamilienhaus mit Garten**
- **Beste Sonnenlage (Süd)**
- **Naturverbundenes Wohnen mit Stadtanbindung**
- **Langfristig wertbeständige Investition**

? **Exklusives Wohnen mit Fernblick**

Diese Liegenschaft ist wie gemacht für Menschen, die das Besondere suchen. Ob Familienresidenz mit großzügigem Garten, naturnahes Refugium oder stilvolles Wohnhaus mit Weitblick – hier wird Wohnen zur Lebensqualität. Das Umfeld ist geprägt von Grünflächen, Ruhe und einer angenehmen Nachbarschaft. Die Nähe zur Stadt macht dieses Grundstück auch infrastrukturell äußerst attraktiv.

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit

Arzt <1.000m
 Apotheke <2.250m
 Klinik <4.750m
 Krankenhaus <5.250m

Kinder & Schulen

Schule <1.500m
 Kindergarten <1.250m
 Universität <5.000m
 Höhere Schule <5.250m

Nahversorgung

Supermarkt <2.000m
 Bäckerei <2.000m
 Einkaufszentrum <2.250m

Sonstige

Geldautomat <2.250m

Bank <2.250m
Post <1.750m
Polizei <3.000m

Verkehr

Bus <1.250m
Straßenbahn <3.000m
Bahnhof <4.500m
Autobahnanschluss <2.500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap