DIE BEWILLIGUNG IST SCHON DA! Grundstück mit bewilligtem Wohnbauprojekt in Fernitz



Objektnummer: 277770

Eine Immobilie von Schantl ITH Immobilientreuhand GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Grundstück - Baugrund Eigenheim
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	8072 Fernitz
Alter:	Neubau
Bäder:	4
WC:	4
Terrassen:	2
Stellplätze:	12
Kaufpreis:	235.000,00 €
Kaufpreis / m²:	79,69 €

Provisionsangabe:

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner



David Kloiber, BSc

Schantl ITH Immobilientreuhand GmbH
Messendorfer Straße 71a
8041 Graz

H +43 664 1210031

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:
SCHANTL
IMMOBILIENTREUHAND
QUALITÄTS MAKLER
Qualitätssiegel
3D Grundriss
Top Fotos
35 Plattformen
Social Media
Home Staging
Wohnungs- und Häuservideos
Infrastrukturbericht
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







































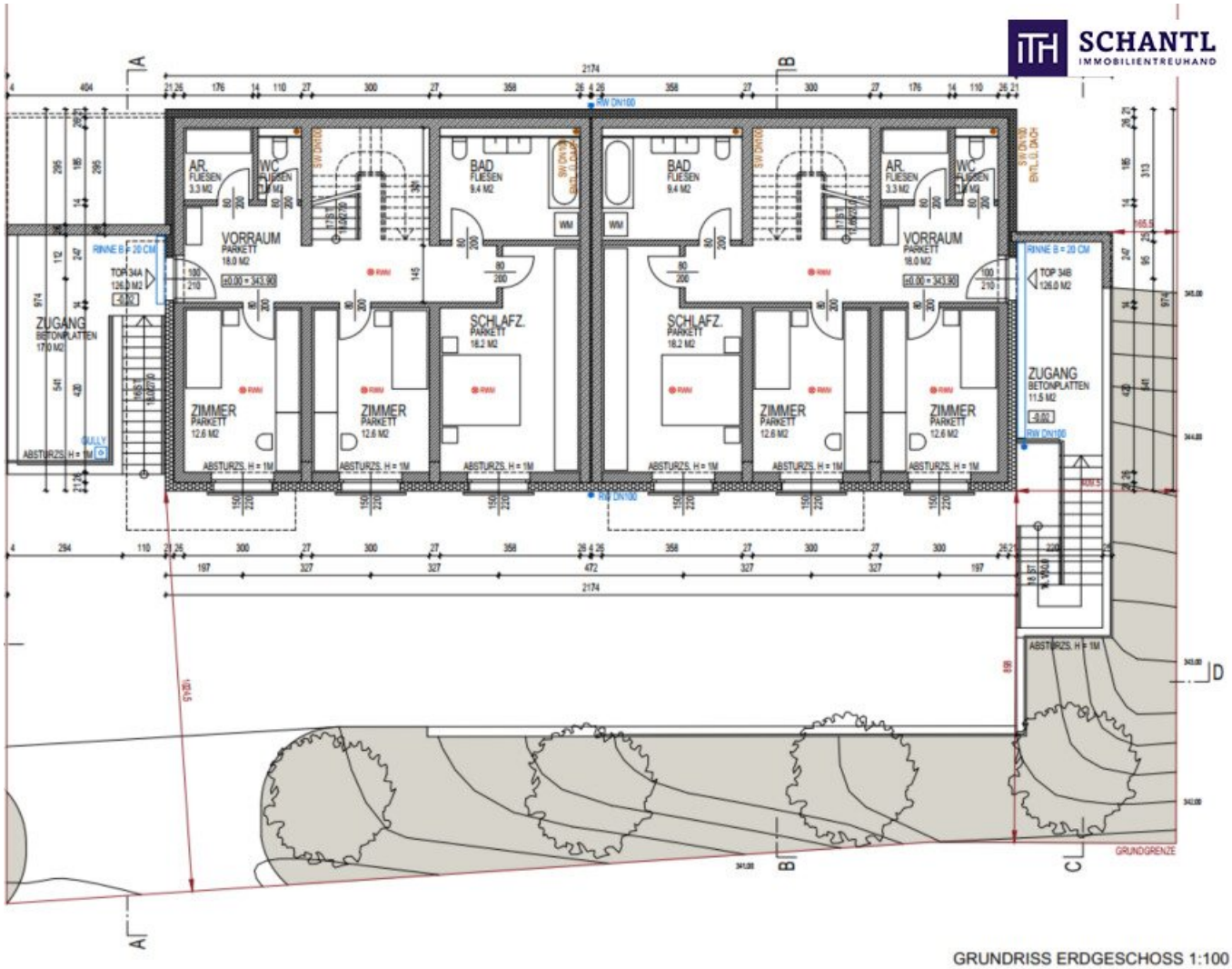




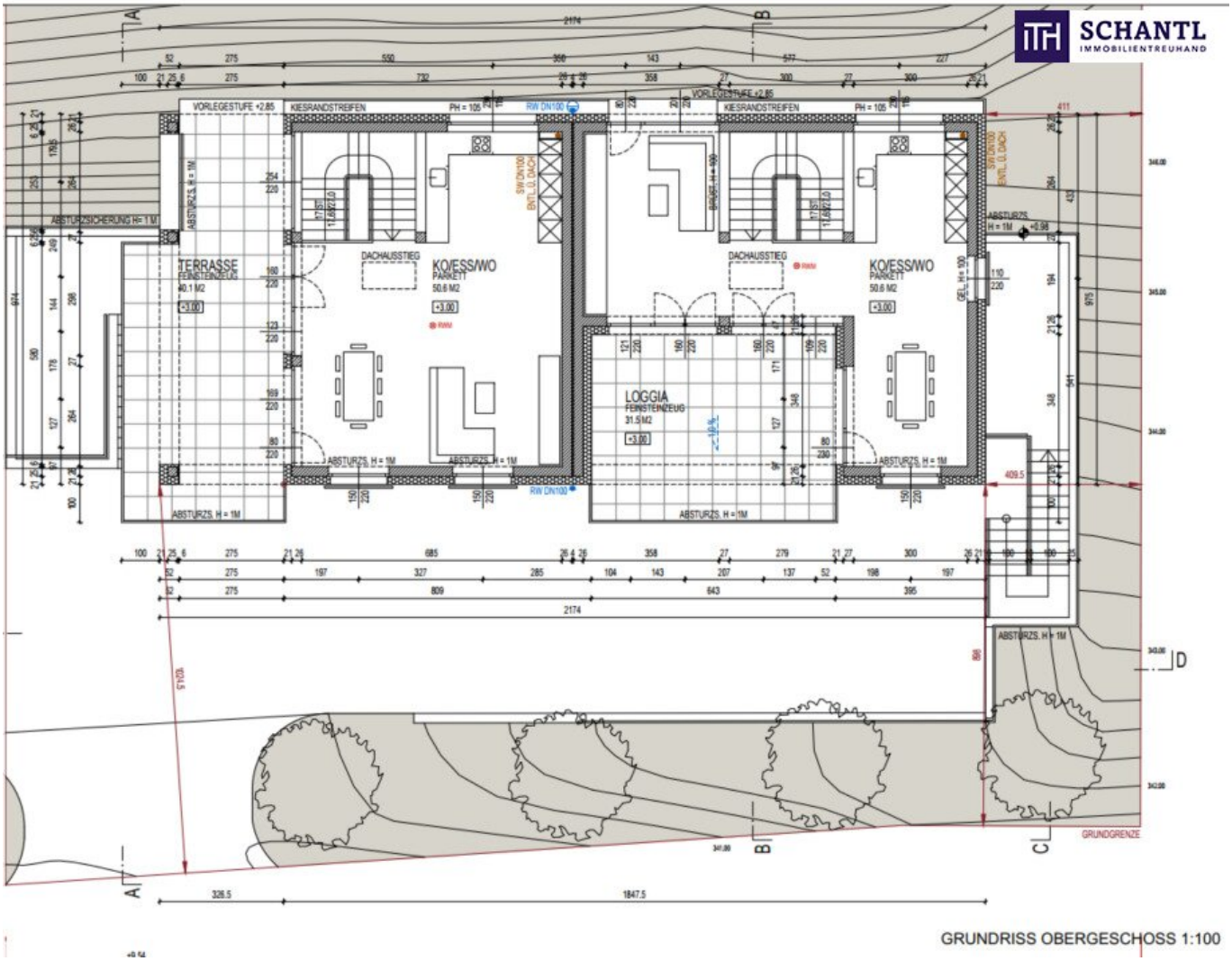
ANSICHT VON NORD-WEST 1:100



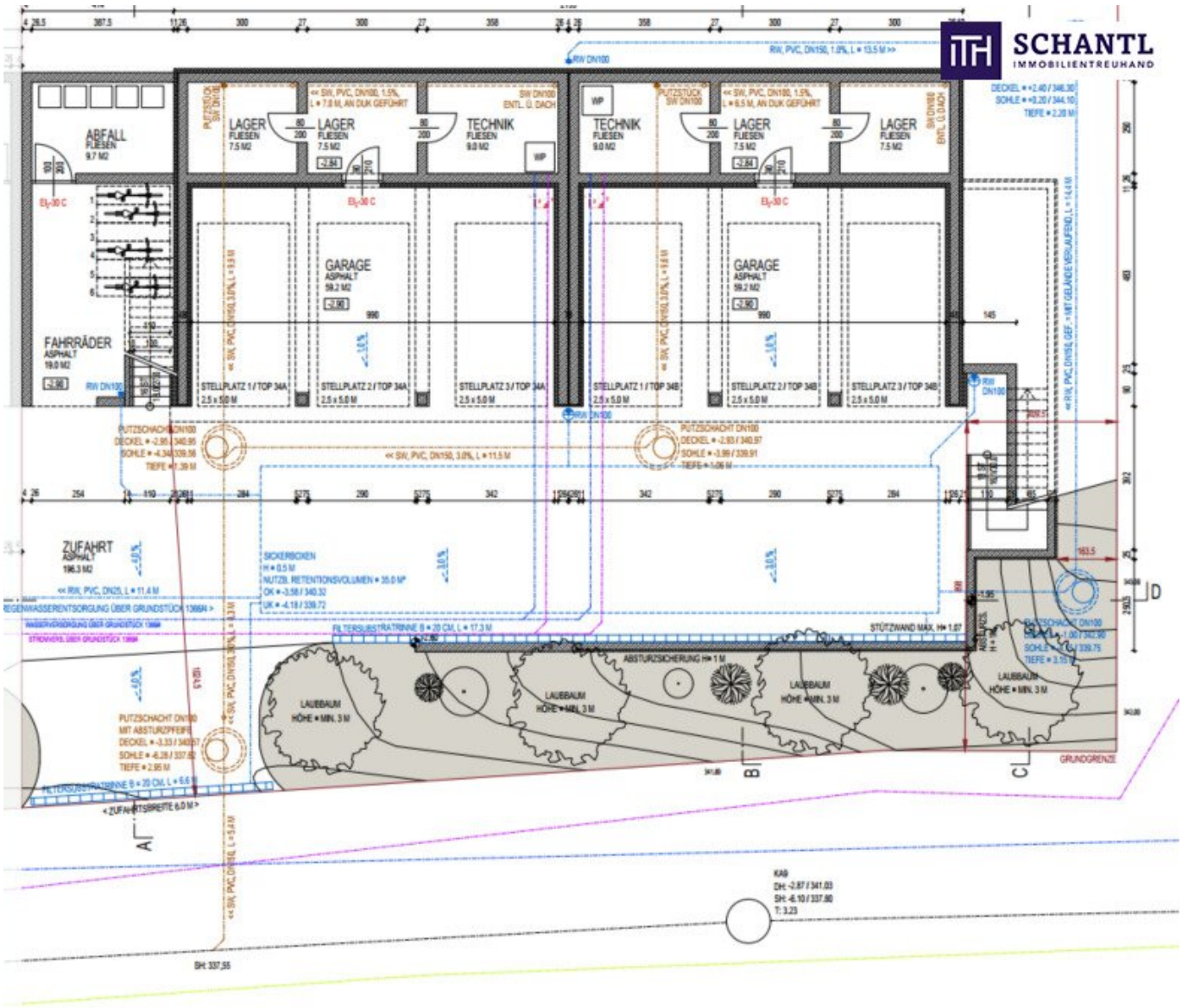
ANSICHT VON SÜD-OST / SCHNITT D-D 1:100



GRUNDRISS ERDGESCHOSS 1:100



GRUNDRISS OBERGESCHOSS 1:100



GRUNDRISS UNTERGESCHOSS 1:100

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

DIE BEWILLIGUNG IST SCHON DA! Grundstück mit bewilligtem Wohnbauprojekt in Fernitz

Nutzen Sie diese seltene Gelegenheit und realisieren Sie Ihr nächstes Erfolgsprojekt in einer der gefragtesten und zugleich naturnahen Wohnlagen im Süden von Graz.

Dieses großzügige Grundstück bietet Ihnen die perfekte Grundlage für ein hochwertiges Wohnbauprojekt – mit bereits erteilter Baubewilligung und klarer Perspektive.

Ihr Vorteil: Sie können sofort starten.

Alle wesentlichen Genehmigungen – inklusive Zufahrt, Stützmauern und Geländegestaltung – sind bereits vorhanden. Damit sparen Sie wertvolle Zeit und reduzieren Ihr Entwicklungsrisiko erheblich.

Geplant ist ein durchdachtes Gesamtprojekt mit zwei modernen Baukörpern und insgesamt vier Doppelhaushälften. Die Architektur überzeugt durch zeitgemäßes Design, funktionale Grundrisse und hohe Wohnqualität – perfekt abgestimmt auf die Bedürfnisse moderner Familien.

Ein Projekt, das sich hervorragend vermarkten lässt:

Die Kombination aus ruhiger, sonniger Lage und der Nähe zur Stadt macht diese Wohnform besonders attraktiv für Eigennutzer und Anleger gleichermaßen.

Jede Einheit punktet mit:

- eigenem Gartenbereich für Privatsphäre und Lebensqualität
- lichtdurchfluteten Wohnräumen durch optimale Ausrichtung
- integrierten Garagen und ausreichend Stellplätzen direkt am Haus
- energieeffizienter Bauweise nach modernen Standards

Die Lage spricht für sich:

Ruhig, grün und dennoch hervorragend angebunden – ideal für Familien, die naturnah wohnen und gleichzeitig schnell in Graz sein möchten.

Projekt-Highlights auf einen Blick

- Ca. 2.949 m² Grundstücksfläche
- Baubewilligung für 2 Baukörper mit insgesamt 4 Doppelhaushälften
- 12 überdachte KFZ-Stellplätze
- Bewilligte Zufahrt sowie sämtliche Nebenanlagen
- Bebauungsdichte: 0,2 – 0,5
- Sofortige Umsetzbarkeit ohne Verzögerungen

Ob als Bauträgerprojekt oder langfristige Investition – hier schaffen Sie nachhaltige Werte.

Sichern Sie sich dieses durchdachte und bereits genehmigte Wohnprojekt und starten Sie ohne Umwege in die Umsetzung.

Jetzt anfragen und den nächsten Entwicklungsschritt setzen!

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

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 <2.500m
Apotheke <2.500m

Kinder & Schulen
Schule <1.000m
Kindergarten <1.000m

Nahversorgung
Supermarkt <2.500m
Bäckerei <4.000m

Sonstige
Bank <2.500m
Geldautomat <2.500m
Post <2.500m
Polizei <4.500m

Verkehr
Bus <1.500m
Autobahnanschluss <3.500m
Bahnhof <3.000m
Flughafen <9.500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap