

Attraktives Baugrundstück am Sonnenhang – 1.481,45 m²



Objektnummer: 296197

Eine Immobilie von Schantl ITH Immobilienreuehand GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Grundstück
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	8541 Rettenbach
Kaufpreis:	148.000,00 €

Ihr Ansprechpartner



Patrick Hrauda, BA

Schantl ITH Immobilientreuhand GmbH
Messendorfer Straße 71a
8041 Graz

T +43 664 54 11 047
H +43 676 3330356

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

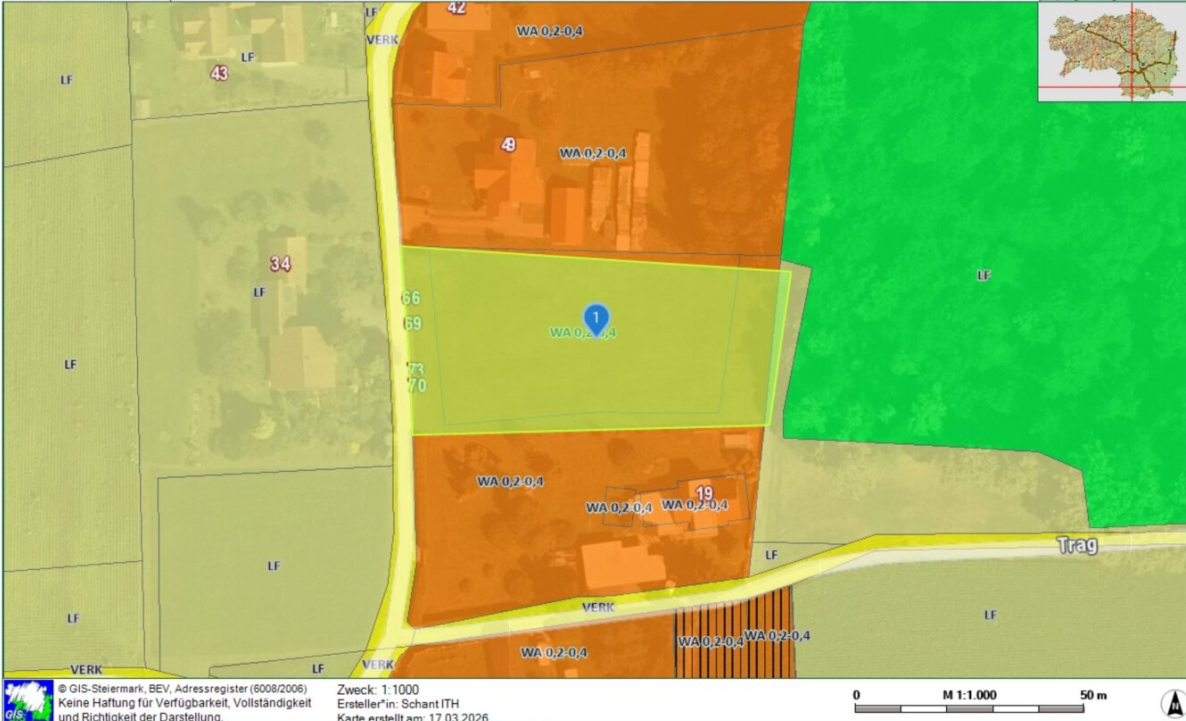
Wohnungs und Häuservideos

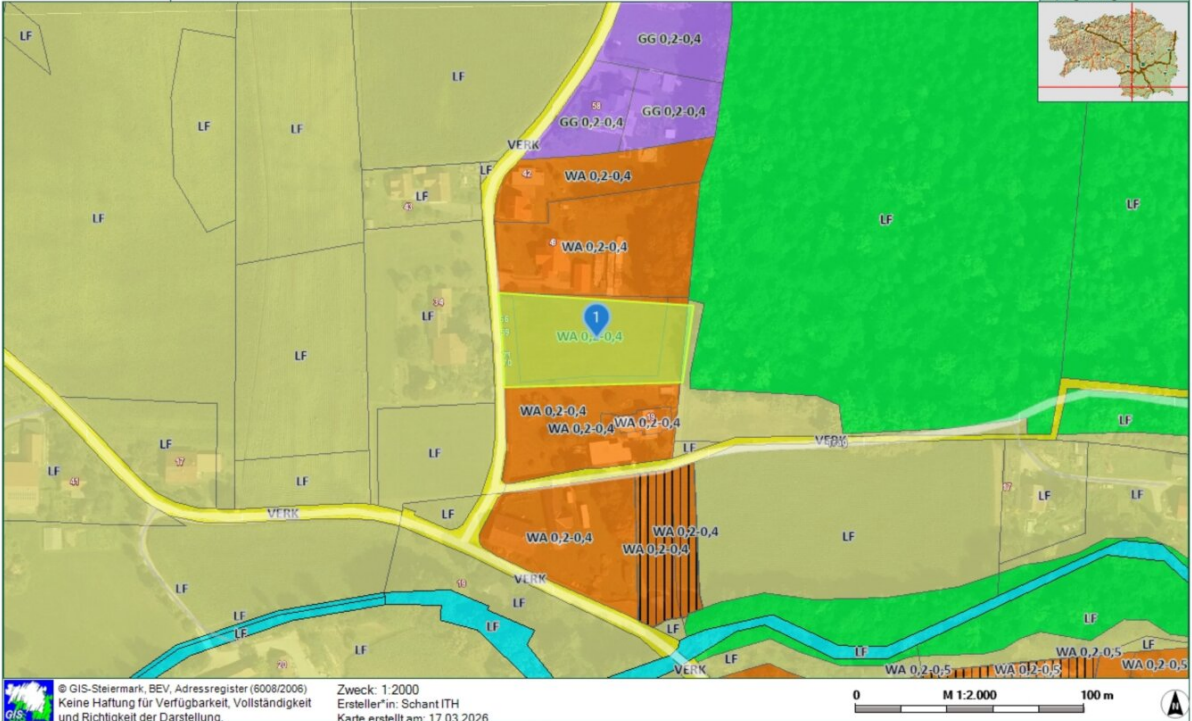
Infrastrukturbericht

Top Fotos

Qualitätsiegel

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.



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

Attraktives Baugrundstück am Sonnenhang – 1.481,45 m²

Dieses ansprechende, unbebaute Grundstück mit **1.481,45 m²** bietet viel Raum für individuelle Wohnvorhaben. Die ruhige Lage, die harmonische Umgebung und die vollständige Erschließung schaffen ideale Voraussetzungen für modernes Wohnen im Grünen.

Grundstücksdaten

- **Grundstücksgröße:** 1.481,45 m²
- **Widmung:** WA – Wohnen Allgemein
- **Baudichte:** 0,2–0,4
- **Erschließung:** Anschlüsse **an der Grundstücksgrenze** vorhanden

Lage & Umfeld

Rettenbach steht für hohe Wohnqualität: naturnah, sonnig, ruhig und dennoch gut angebunden. Nahversorger, Schulen und Freizeiteinrichtungen sind schnell erreichbar.

Besonderheiten des Grundstücks 2

- Sehr ruhige und sonnige Lage
- Gute Größe mit flexibler Bebaubarkeit
- Voll erschlossen
- Optimale Bebauungsmöglichkeiten dank Widmung WA 0,2–0,4

Weitere Optionen

Direkt angrenzend befindet sich **Grundstück 1 mit 1.553,07 m²**, das ebenfalls verfügbar ist.

Darüber hinaus haben Käufer die Möglichkeit, **das gesamte Grundstück mit ca. 3.034 m²** zu erwerben – ideal für umfangreichere Bauprojekte oder ein großzügig angelegtes Wohnkonzept.

Fazit

Ein charmantes Grundstück in schöner Ruhelage mit optimaler Widmung – perfekt für alle, die Natur, Ruhe und flexible Bebauungsmöglichkeiten schätzen, mit Erweiterungsoption durch das Nachbargrundstück oder das Gesamtareal.

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!

Hinweis gemäß Energieausweisvorlagegesetz: Ein Energieausweis wurde vom Eigentümer bzw. Verkäufer, nach unserer Aufklärung über die generell geltende Vorlagepflicht, sowie Aufforderung zu seiner Erstellung noch nicht vorgelegt. Daher gilt zumindest eine dem Alter und der Art des Gebäudes entsprechende Gesamtenergieeffizienz als vereinbart. Wir

übernehmen keinerlei Gewähr oder Haftung für die tatsächliche Energieeffizienz der angebotenen Immobilie.

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
Klinik <5.000m
Krankenhaus <4.500m

Kinder & Schulen

Schule <2.000m
Kindergarten <2.500m

Nahversorgung

Supermarkt <2.000m
Bäckerei <2.500m
Einkaufszentrum <5.500m

Sonstige

Bank <2.500m
Geldautomat <2.500m
Post <3.000m
Polizei <2.500m

Verkehr

Bus <500m
Bahnhof <2.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap