Jetzt den Aufschwung nutzen – baubewilligtes Holzbauprojekt in Rettenbach



Projekt

Objektnummer: 295326

Eine Immobilie von Schantl ITH Immobilientreuhand GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Adresse	Rettenbach
Art:	Grundstück
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	8541 Rettenbach
Wohnfläche:	895,00 m²
Heizwärmebedarf:	B 37,80 kWh / m² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	A+ 0,59
Kaufpreis:	300.000,00 €
Provisionsangabe:	

10.800,00 € inkl. 20% USt.

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



GESAMTANSICHT 5 I M 1:100



GESAMTANSICHT 6 I M 1:100



Schnitt A-A I M 1:100



Schnitt C-C I M 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 SFI 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


SCHANTL
IMMOBILIENTREUHAND

SCHANTL
IMMOBILIENTREUHAND

Haus A

Erdgeschoß	56,67 m²
Obergeschoß	55,18 m²
WOHNFLÄCHE	**111,85 m²**
Dachgeschoß	42,63 m²
NUTZFLÄCHE	**154,48 m²**

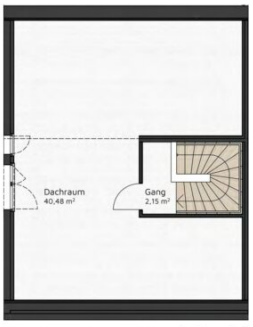
Garten	173,98 m²
Terrasse	29,28 m²
Vorgarten	10,56 m²
Vorplatz	15,00 m²
Carport	27,80 m²
Geräteraum	3,94 m²
Fahrradabstellplatz	4,27 m²
befestigte Fläche	5,40 m²





Erdgeschoß

I I1 I2 I3 I4 I5



Dachgeschoß



1. Obergeschoß

Objektbeschreibung

Jetzt den Aufschwung nutzen – baubewilligtes Holzbauprojekt in Rettenbach

Das Projekt ist **startklar**: vier Doppelhäuser in moderner Brettsperrholz?Bauweise, sauber geplant und bereits bewilligt. Die Einheiten sind mit rund 110 m² Wohnfläche plus ausbaubarem Dachgeschoss bewusst in einer Größe gehalten, die für Familien noch realistisch finanzierbar bleibt – ein Aspekt, der in der aktuellen Marktphase entscheidend ist und für stabile Nachfrage sorgt.

Die effiziente Holzbauweise hilft, die Herstellungskosten im Griff zu behalten und bietet eine solide Basis für **leistbaren Wohnraum**, ohne Abstriche bei Qualität oder Wohngefühl. Carports, überdachte Fahrradplätze, eigene Abstellräume, Pergolas und eine Luft/Wasser?Wärmepumpe gehören fix zum Konzept und erleichtern die Umsetzung.

Für den späteren Vertrieb ergeben sich dadurch zusätzliche positive Ansatzpunkte: Nachhaltige Bauweise, niedrige Heizkosten durch moderne Wärmepumpentechnik und die Möglichkeit einer Kombination mit Photovoltaik treffen genau das, was Käufer zunehmend aktiv einfordern. Diese Themen gewinnen jedes Jahr an Bedeutung und machen die Einheiten nicht nur wirtschaftlich attraktiv, sondern auch langfristig gut vermarktbar.

Die ersten positiven Signale am Markt zeigen, dass neue Projekte wieder Raum bekommen. Dieses Vorhaben liegt genau dafür richtig: vollständig vorbereitet, wirtschaftlich stimmig und ohne lange Vorlaufzeiten umsetzbar. Ein guter Zeitpunkt, um mit einem klaren, durchdachten Projekt wieder in die Bautätigkeit zu gehen.

Gerne begleiten wir auf Wunsch auch den Einzelvertrieb der entstehenden Einheiten und unterstützen mit einer professionellen Vermarktung.

Zahlen & Daten:

- Baubewilligung liegt vor
- 4 Doppelhäuser mit je 2 Wohneinheiten: Wohnfläche 111,85 m² zzgl. ausbaubares DG mit jeweils 42,63 m²
- Abstellräume ca 4 m²

- Carports (2,5 x 5m) als Holzkonstruktion
- überdachter Bereich für Fahrräder ca. 4 m²
- 18 Kfz-Abstellplätze (davon 16 überdacht)
- 24 Fahrradabstellplätze (davon 24 überdacht)
- Heizung Luft/Wasser Wärmepumpe
- Optional umsetzbar (zB als Extra für den Erwerber): Pergola als Holzkonstruktion bei Terrasse

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!

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit
Arzt <2.250m
Apotheke <2.500m
Klinik <5.000m
Krankenhaus <4.500m

Kinder & Schulen
Schule <2.000m
Kindergarten <2.500m
Höhere Schule <5.500m

Nahversorgung
Supermarkt <2.000m
Bäckerei <2.500m
Einkaufszentrum <5.250m

Sonstige
Bank <2.500m
Geldautomat <2.500m
Post <2.750m
Polizei <2.500m

Verkehr
Bus <500m
Bahnhof <1.750m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap