Traumhaftes Baugrundstück in 8044 Weinitzen



Objektnummer: 1050

Eine Immobilie von TERRA MISSION REAL ESTATE Ges.m.b.H

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Grundstück - Baugrund Eigenheim
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	8044 Weinitzen
Kaufpreis:	199.000,00 €

Provisionsangabe:

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner



Friedrich Kutschi

TERRA MISSION REAL ESTATE Ges.m.b.H
Tuchlauben 7A
1010 Wien

T +43 664 192 16 49

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





































realfinanz
Immobilienfinanzierung

Wolfgang Fesl
Teamleiter & Wohnwertspezialist
Musterhauspark
Weblinger Gürtel 33
8054 Graz
Mobil +43 (0)676 911 69 79
wolfgang.fesl@realfinanz.at



Ihr Partner für Immobilienfinanzierungen

Kompetent. Verlässlich. Unabhängig.

Marktspiegel Stand 09.2026

Modellrechnung - EUR 100.000,00 Kreditauszahlungsbetrag

Zinssatz	Laufzeit 35 Jahre
variabel ab 3,17 % Effektivzinssatz 3,51 %	**EUR 414,– mtl. Rate** Gesamtkreditbelastung EUR 173.927,–
Fixzinssatz 5 Jahre ab 2,85 % Effektivzinssatz 3,19 %	**EUR 396,– mtl. Fixzinsrate** Gesamtkreditbelastung EUR 166.121,–
Fixzinssatz 10 Jahre ab 3,30 % Effektivzinssatz 3,64 %	**EUR 418,– mtl. Rate** Gesamtkreditbelastung EUR 177.153,–
Fixzinssatz 25 Jahre ab 3,875 % Effektivzinssatz 4,23 %	**EUR 453,– mtl. Fixzinsrate** Gesamtkreditbelastung EUR 191.793,–
dynamisches Darlehen	**ab EUR 299,– mtl.**

Bankgarantie pauschal ab EUR 450,–

- ✓ **Zinsaufschläge ab 0,60 %**
- ✓ **Laufzeiten bis 40 Jahre**
- ✓ **Finanzierungen ohne Endalter**

Bedarfsanalyse
Kein Finanzierungsprojekt ist wie das andere. In einem ausführlichen Beratungsgespräch gehen wir auf Ihre persönliche Situation ein.

Marktvergleich
Durch die Kooperation mit rund 80 Kreditinstituten in Österreich und Deutschland finden wir den perfekten Partner für Sie und Ihr Vorhaben.

Abwicklung
Wir sind der Profi an Ihrer Seite und übernehmen den Gesamtprozess für Sie. Von der Antragserstellung, der Verhandlung mit den Instituten, dem Angebotsvergleich bis zum Auszahlungsmanagement.

Die Berechnungen basieren auf den derzeit gültigen Zinssätzen, je nach Bonitätskriterien können sich noch Änderungen ergeben. Diese Berechnung ist keine Zusage. Um eine verbindliche Zusage zu erlangen, muss eine bankübliche Liegenschafts- und Bonitätsbewertung erfolgen. Die Kontoführungsgebühr, die Finanzierungsnebengebühren, die Eintragung der Hypotheken im Grundbuch sind bereits in den angegebenen Raten enthalten. Alle Angaben vorbehaltlich Druck- und Satzfehlern.

Objektbeschreibung

In nur 5 Minuten vom Andritzer Hauptplatz mitten in die Natur – nach Weinitzen !

- Südwest-Ausrichtung !
- Vollerschlossen !
- Inkl. Zufahrt !
- Hackschnitzel-Fernheizwerk !
- Anschlusskosten für Fernwärme bereits im Kaufpreis enthalten !
- Alle anderen Anschlüsse wie Strom, Wasser, Regenwasser- bzw. Abwasserkanal an der Grundstücksgrenze!
- Zulässige Dachformen: Satteldach, Mansardendach !
- Baudichte 0,2 - 0,4 !
- Bebauungsplan genehmigt !

Worauf warten Sie noch ???

Vereinbaren Sie unter der Tel.Nr. 0664/192 16 49 einen Besichtigungstermin vor Ort !

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.

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit
Arzt <1.500m
Apotheke <3.000m
Klinik <500m
Krankenhaus <5.500m

Kinder & Schulen
Kindergarten <2.000m
Schule <2.000m
Universität <6.000m
Höhere Schule <4.000m

Nahversorgung
Supermarkt <2.000m
Bäckerei <5.500m
Einkaufszentrum <8.000m

Sonstige
Geldautomat <3.000m
Bank <3.000m
Post <3.000m
Polizei <4.500m

Verkehr
Bus <1.000m
Straßenbahn <3.000m
Bahnhof <7.500m
Autobahnanschluss <9.500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap