Ein Grundstück für Generationen: Exklusive Bauparzelle in einer der begehrtesten Wohnlagen von Graz.

Objektnummer: 299917

Eine Immobilie von Schantl ITH Immobilientreuhand GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Grundstück - Baugrund Eigenheim
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	8043 Graz
Kaufpreis:	1.359.000,00 €
Kaufpreis / m²:	529,82 €

Provisionsangabe:

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner

Nikolaus Kronabitter

Schantl ITH Immobilientreuhand GmbH
Messendorferstraße 71a
8041 Graz

T +436645411047
H +43 664 2540410

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

SCHANTL
IMMOBILIENTREUHAND

SCHANTL
IMMOBILIENTREUHAND

877/1
897m²
877/3
830m²
877/4
838m²
877/5
865m²

SCHANTL
IMMOBILIENTREUHAND

Sie wollen Ihre Immobilie VERKAUFEN?
Wir machen das für Sie!
Unsere Leistungen im Überblick:
SCHANTL
IMMOBILIENTREUHAND
Qualitätssiegel
3D Grundriss
Top Fotos
3S 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

882/1
882/6
882/5
877/5
882/7
877/2
877/4
882/2
882/3
877/3
882/4
877/1
884/2
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

Ein Grundstück für Generationen: Exklusive Bauparzelle in einer der begehrtesten Wohnlagen von Graz. Mit genehmigter Planung und rechtskräftiger Baubewilligung für außergewöhnliche Wohnarchitektur!

Ihre Chance auf ein Traumgrundstück in einer der Top-Lagen von Graz!

In einer der begehrtesten Wohnlagen von Graz, am Unteren Plattenweg in Mariatrost, stehen aktuell drei exklusive Bauparzellen zum Verkauf. Umgeben von Natur, Ruhe und einem unverbaubaren Grünblick, bieten diese Grundstücke die seltene Gelegenheit, sich den Traum vom eigenen Haus in absoluter Toplage zu erfüllen.

Ein Grundstück ist bereits verkauft – ein klares Zeichen für die Attraktivität dieses Projekts!

Die Grundstücke überzeugen mit einer Gesamtgröße von 2.565 m², einer Widmung WR 0,2–0,3, sowie einem positiven Baubescheid für eine außergewöhnliche Villa. Die Ausrichtung als Osthang mit weitem Grünblick garantiert sonnige Morgenstunden und ein einzigartiges Wohngefühl.

Alle Anschlüsse wie Wasser, Strom und Kanal befinden sich direkt an der Grundstücksgrenze. Die Lage ist ruhig, nahezu verkehrsfrei und dennoch perfekt angebunden – Mariatrost bietet Ihnen Natur, Lebensqualität und Stadtnähe in einem.

5 Fakten:

2. **Grundstücksgröße:** 2.565 m² – ideal für großzügige Wohnträume.

4. **Widmung:** WR 0,2–0,3 – perfekt für hochwertige Wohnbebauung.

6. **Positiver Baubescheid:** Für eine exklusive Villa liegt bereits vor.

8. **Optimale Ausrichtung:** Osthang für sonnige Morgenstunden und traumhafte Aussicht.

10. **Anschlüsse:** Wasser, Strom und Kanal direkt an der Grundstücksgrenze

12. Anzumerken ist, dass die drei Grundstücke auch einzeln erworben werden können:

    - **Grundstück a** (877/1) mit 897 m² um € 449.000,-
    - **Grundstück c** (877/3) mit 830 m² um € 453.000,-
    - **Grundstück d** (877/4) mit 838 m² um € 457.000,-

Highlights:

2. **Top-Lage:** Schulen, Ärzte, Nahversorger und Freizeitmöglichkeiten in der Nähe.

4. **Unverbaubarer Grünblick:** genießen Sie Weite und Natur ohne spätere Einschränkungen.

6. **Schnelle Erreichbarkeit:** nur wenige Minuten ins Stadtzentrum von Graz.

8. **Bereits genehmigtes Projekt:** positiver Baubescheid für eine exklusive Villa liegt vor.

10. **Seltene Gelegenheit:** Grundstücke in dieser Lage sind extrem rar.

12. **Hohe Wertbeständigkeit:** Top-Lage mit langfristigem Investitionspotenzial.

14. **Ruhe & Sicherheit:** nahezu verkehrsfreie Lage in Mariatrost.

Starten Sie sofort – ohne Wartezeit, ohne Unsicherheiten!

Dank des bereits vorliegenden positiven Baubescheids können Sie direkt mit der Planung Ihres Traumhauses beginnen. Keine Verzögerungen, keine komplizierten Behördenwege – alles ist vorbereitet, damit Sie Ihre Wohnvision verwirklichen können.

Der genehmigte Entwurf umfasst eine außergewöhnlich exklusive Villa mit über 300 m² Nutzfläche, inklusive Sauna, Wellnessbereich und Pool. Ein architektonisches Meisterwerk mit einzigartigem Charakter, das in Graz seinesgleichen sucht. Nutzen Sie diese seltene Gelegenheit und realisieren Sie Ihr Zuhause in absoluter Bestlage!

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.