Exklusive Bauparzelle in einer der begehrtesten Wohnlagen von Graz mit genehmigter Planung und rechtskräftiger Baubewilligung für die Verwirklichung Ihres Wohntraums

Objektnummer: 299916

Eine Immobilie von Schantl ITH Immobilientreuhand GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Grundstück - Baugrund Eigenheim
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	8043 Graz
Kaufpreis:	449.000,00 €
Kaufpreis / m²:	500,56 €

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

SCHANTL

SCHANTL
IMMOBILIENTREUHAND

SCHANTL
IMMOBILIENTREUHAND

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

Sie wollen Ihre Immobilie VERKAUFEN?
Wir machen das für Sie!
Unsere Leistungen im Überblick:
SCHANTL
IMMOBILIENTREUHAND
Qualitätsmakler
QUALITÄT MAKLER
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

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

Exklusive Bauparzelle in einer der begehrtesten Wohnlagen von Graz mit genehmigter Planung und rechtskräftiger Baubewilligung für die Verwirklichung Ihres Wohntraums

Exklusiv geplante Doppelhaushälften in begehrter Grazer Wohngegend – jetzt zugreifen!

In einer der begehrtesten Wohnlagen von Graz, am Unteren Plattenweg in Mariatrost, wartet dieses exklusive Baugrundstück mit 897 m² auf Sie. Umgeben von Natur, Ruhe und einem unverbaubaren Grünblick, bietet es die seltene Gelegenheit, sich den Traum vom eigenen Haus in absoluter Toplage zu erfüllen. Ein Grundstück ist bereits verkauft – ein starkes Zeichen für die Attraktivität dieses Projekts. Nutzen Sie jetzt Ihre Chance!

Fakten:

2. **Grundstücksgröße:** 897 m² – ideal für großzügige Wohnträume.

4. **Wohnfläche:** ca. 150 m² je Doppelhaushälfte – durchdacht geplant für höchsten Wohnkomfort.

6. **Positiver Baubescheid:** für das gesamte Wohnprojekt inklusive der Doppelhaushälften liegt bereits vor

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

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

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. **Nachhaltiger Luxus** – Smarthousing-Technologie mit intelligenter Gebäudeautomation

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.

16. **Großzügige Wohnflächen** – mit durchdachten Grundrissen, lichtdurchfluteten Räumen und fließenden Übergängen zwischen Innen- und Außenbereich.

18. **Exklusive Architektur** – Entworfen von LOVE architecture & urbanism

20. **Private Freiräume** – Eigene Terrassen und Gartenflächen – ideal für entspannte Stunden im Grünen und maximale Privatsphäre.

Starten Sie sofort – ohne Wartezeit, ohne Unsicherheiten!

Dank des bereits vorliegenden positiven Baubescheids können Sie direkt in die Umsetzung gehen. Keine Verzögerungen, keine komplizierten Behördenwege – alles ist vorbereitet, um modernes Wohnen auf höchstem Niveau zu realisieren.

Das Wohnprojekt UPW vereint exklusive Architektur, nachhaltige Technik und außergewöhnlichen Wohnkomfort. Die beiden Doppelhaushälften mit jeweils rund 150 m² Wohnfläche bieten Raum für Individualität und Lebensqualität in einer der besten Wohnlagen

von Graz.

Nutzen Sie diese seltene Gelegenheit und realisieren Sie Ihr Zuhause in absoluter Bestlage!

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.