Eine Aussicht für Generationen: Exklusives Panoramagrundstück in Bestlage über Graz. Jetzt Besichtigungstermin sichern!

Objektnummer: 299913

Eine Immobilie von Schantl ITH Immobilientreuhand GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Adresse	Zösenberg
Art:	Grundstück - Baugrund Eigenheim
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	8045 Weinitzen
Kaufpreis:	948.000,00 €
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

SCHANTL
IMMOBILIENTREUHAND

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

Eine Aussicht für Generationen: Exklusives Panoramagrundstück in Bestlage über Graz. Jetzt Besichtigungstermin sichern!

Stellen Sie sich vor, Sie erwachen jeden Morgen mit einem unvergleichlichen Panoramablick über die zauberhafte Steiermark bis nach Slowenien. Hier, am Zösenberg in Weinitzen, verbindet sich die Magie der Natur mit der Nähe zur Stadt auf einzigartige Weise. Eine Oase der Ruhe, die Ihnen den perfekten Rückzugsort vom hektischen Alltag bietet – und das nur 15 Minuten von Graz entfernt. Ein Ort, der mehr als nur ein Grundstück ist: ein Zuhause für die Seele.

5 Facts, die Sie begeistern werden

2. **Einzigartige Lage:** Hoch über Graz mit einer **unverbaubaren Aussicht**.

4. **Ruheoase & Erholung:** Perfekt für alle, die **beruflichen Stress hinter sich lassen** wollen.

6. **Beste Anbindung:** In nur **15 Minuten** mitten im Stadtgeschehen.

8. **Naturnähe pur:** Umgeben von **grünen Wäldern, Wiesen und frischer Bergluft**.

10. **Sichere Investition:** Dieses Grundstück wird **nicht an Wert verlieren**, sondern nur gewinnen.

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

    - **Grundstück a** (1762/4 + 1762/7) mit 1.100 m² um € 499.000,-

    - **Grundstück b** (1762/5 + 1762/6) mit 1.128 m² um € 449.000,-

10 Highlights, die dieses Grundstück einzigartig machen

2. **Panoramablick deluxe** - Genießen Sie eine unvergleichliche Aussicht über die sanften Hügel der Steiermark – jeden Tag ein neues Naturerlebnis.

4. **Absolut ruhige Nachbarschaft** – kein Durchzugsverkehr, nur Naturgeräusche und Vogelgezwitscher.

6. **Perfekte Work-Life-Balance** – ein Zuhause, das Entspannung schenkt, ohne auf die Vorteile der Stadt verzichten zu müssen.

8. **Exklusive Lage** – begehrte Wohngegend mit gehobenem Standard.

10. **Frische Bergluft** – gesünder wohnen und durchatmen.

12. **Sonne von morgens bis abends** – eine perfekte Ausrichtung für helle, freundliche Wohnräume.

14. **Viel Platz für Ihre Visionen** – großzügige Grundstücke, auf denen Ihr Traumhaus Wirklichkeit wird.

16. **Perfekte Infrastruktur** - Schulen, Einkaufsmöglichkeiten und Freizeitangebote in der Nähe – alles, was Sie für den Alltag brauchen, ist schnell erreichbar.

18. **Hohe Lebensqualität** – genießen Sie die Ruhe, den Raum und die Freiheit.

20. **Steigende Wertentwicklung** – eine **nachhaltige und sichere Investition** in Ihre Zukunft.

Dieses Grundstück ist mehr als nur eine Adresse – es ist ein Gefühl von Freiheit, Ruhe und Lebensqualität. Ein Ort, an dem Träume wahr werden und die Zukunft strahlt. Lassen Sie sich diese einmalige Chance nicht entgehen!

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.

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit
Arzt <1.750m
Apotheke <3.500m
Klinik <4.250m
Krankenhaus <5.500m

Kinder & Schulen
Kindergarten <2.250m
Schule <1.250m
Universität <5.500m
Höhere Schule <4.750m

Nahversorgung
Supermarkt <3.500m
Bäckerei <2.500m
Einkaufszentrum <5.500m

Sonstige
Geldautomat <3.500m
Bank <3.500m

Post <4.500m
Polizei <4.500m

Verkehr
Bus <250m
Straßenbahn <4.500m
Bahnhof <7.000m
Autobahnanschluss <6.500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap