

Exklusives Baugrundstück in Grazer Ruhelage: Raum für Ihr Traum-Eigenheim mit grünem Wohnumfeld



Objektnummer: 300079

Eine Immobilie von Schantl ITH Immobilien Treuhand GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Grundstück - Baugrund Eigenheim
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	8010 Graz
Zustand:	Projektiert
Alter:	Neubau
Stellplätze:	6
Kaufpreis:	698.900,00 €
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.



Sie wollen
Ihre Immobilie
VERKAUFEN?
Wir machen das für Sie!

Unsere Leistungen
im Überblick:

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



3D Grundriss



35 Plattformen



Social Media



Home Staging



Wohnungs- und
Häuservideos



Infrastrukturbericht



Top Fotos



Qualitätssiegel



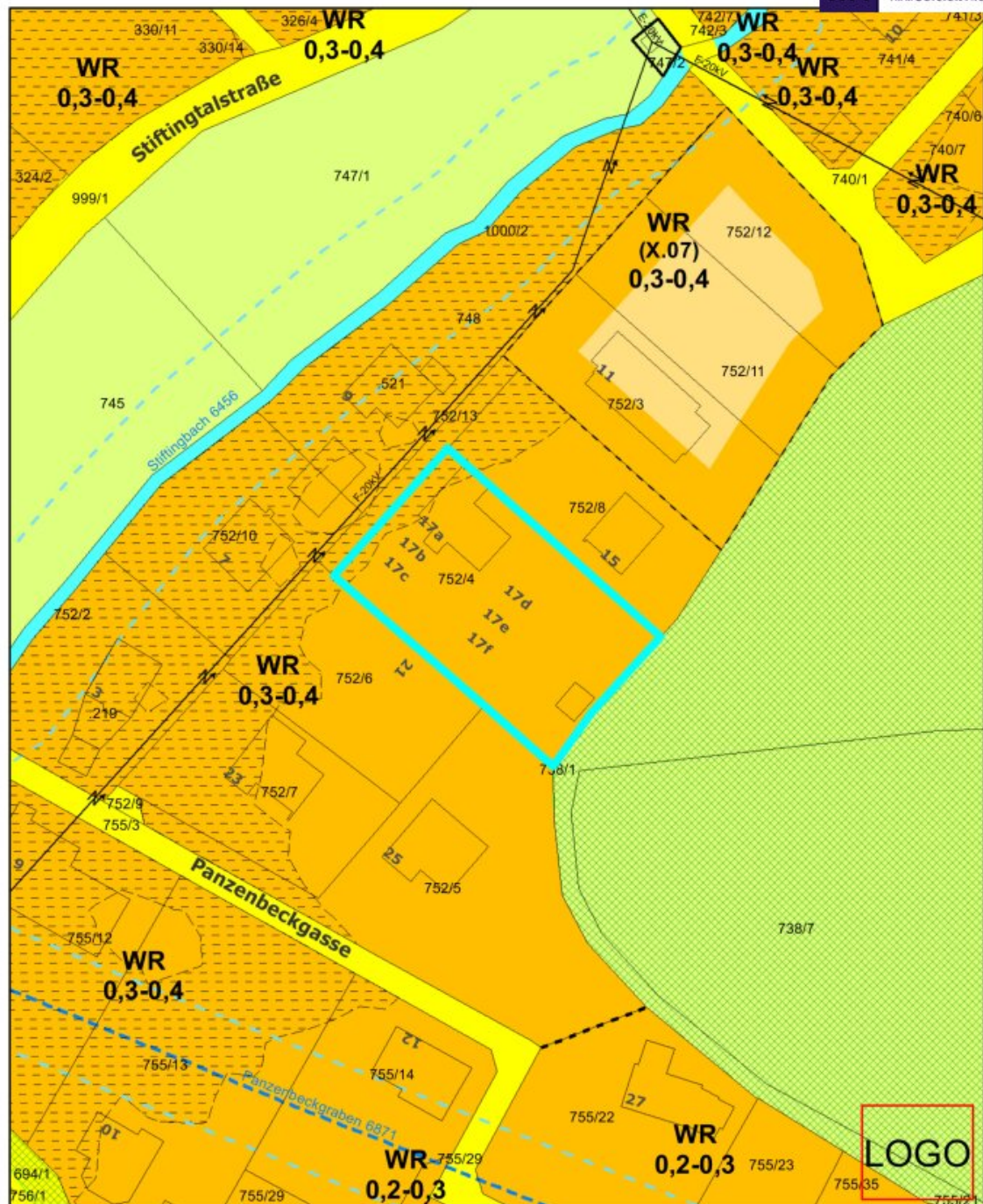
SCHANTL
IMMOBILIENTREUHAND

ITH SCHANTL
IMMOBILIENTREUHAND

FOLGEN SIE UNS AUF



WWW.SCHANTL-ITH.AT



4.0 (ldgF) Flächenwidmungsplan



Erstellt für Maßstab 1:1 000

0 40 m

Ersteller: Schantl ITH

Erstellungsdatum 09.10.2026

GRAZ

Magistrat Graz - A14 Stadtplanung

A-8011 Graz, Europaplatz 20

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

Ganzheitliche Lösungen für Ihre sichere Zukunft.



VERMÖGENSAUFBAU

Smart investieren, Zukunft gestalten.



VERSICHERUNGEN

Schützen Sie, was Ihnen wichtig ist.



FINANZIERUNG

Ihre Pläne, unsere Lösungen.

- Immobilien inkl. Immobilienbewertung
- Immobilienbeteiligungen
- Vorsorgewohnung
- Investmentfonds
- Bauherrenmodelle
- Unternehmensbeteiligungen
- Edelmetalle
- Technische Metalle
- uvm.

- Kreditversicherungen
- Eigenheim & Haushalt
- Betriebsunterbrechung
- Kranken- / Gesundenvers.
- Unfallversicherungen
- Sachversicherungen inkl. KFZ
- Pensionsvorsorge inkl. Lebensversicherungen
- Berufsunfähigkeitsvers.
- uvm.

- 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

Exklusives Baugrundstück in Grazer Ruhelage: Raum für Ihr Traum-Eigenheim mit grünem Wohnumfeld

Ein Grundstück für besondere Wohnvisionen

In ruhiger und grüner Lage in 8010 Graz eröffnet dieses großzügige Grundstück mit ca. **1.933 m²** außergewöhnliche Möglichkeiten. Ob repräsentative Villa oder großzügiges Einfamilienhaus: Diese Liegenschaft bietet Raum für individuelle Wohnideen in einem gepflegten Grazer Umfeld.

Das Grundstück liegt in einer ruhigen Seitengasse im Bereich der Panzenbeckgasse. Die Umgebung ist von gehobener Wohnbebauung, Villen und hochwertigen Mehrfamilienhäusern geprägt. Gleichzeitig verbindet der Standort ein naturnahes Wohngefühl mit der Erreichbarkeit wichtiger Einrichtungen und des Grazer Stadtgebiets.

Für Ihr privates Traumhaus

Die weitläufige Grundstücksfläche eröffnet privaten Käufern eine attraktive Grundlage für die Planung eines großzügigen Eigenheims. Denkbar ist beispielsweise eine individuelle Villa oder ein Einfamilienhaus mit weitläufigen Garten- und Freiflächen, abgestimmt auf die persönlichen Wohnwünsche der künftigen Eigentümer.

Gerade die Kombination aus großzügigem Grundstück, ruhiger Wohnlage und grünem Umfeld macht diese Liegenschaft zu einer besonderen Gelegenheit für Menschen, die ihren persönlichen Wohntraum mit viel Freiraum verwirklichen möchten.

Ein Grundstück mit seltenem Charakter

Diese Liegenschaft vereint großzügige Platzverhältnisse, eine ruhige Wohnumgebung und vielseitige Entwicklungsmöglichkeiten. Sie bietet die Grundlage für ein repräsentatives privates Zuhause mit grünem Wohnumfeld.

Verwirklichen Sie hier Ihre persönliche Wohnvision!

Facts auf einen Blick

- Großzügiges Baugrundstück mit ca. **1.933 m²**

- Widmung **Reines Wohngebiet (WR)**, Bebauungsdichte **0,3 bis 0,4**
- Alle Anschlüsse vorhanden, vollständig erschlossen
- Beste Wohnlage mit guter Anbindung
- Ruhige Seitengasse mit grünem Wohnumfeld
- Kaufpreis: **€ 698.900,00**
- Kaufpreis pro m²: ca. **€ 361,56**

Highlights

- **Raum für außergewöhnliche Wohnideen:** Die großzügige Grundstücksfläche schafft eine besondere Grundlage für ein repräsentatives privates Zuhause.
- **Privatsphäre und Freiraum:** Das weitläufige Grundstück ermöglicht eine Planung mit großzügigen Garten-, Terrassen- und Erholungsbereichen.
- **Wohnen mit Rückzugsqualität:** Die Lage in einer ruhigen Seitengasse bietet ein angenehmes Umfeld abseits stark frequentierter Verkehrsbereiche.
- **Repräsentatives Wohnumfeld:** Villen, qualitätsvolle Wohnhäuser und viel Grün prägen den Charakter der Umgebung.
- **Individuelle Perspektiven:** Vom großzügigen Einfamilienhaus bis zur privaten Villa sind unterschiedliche Wohnkonzepte vorstellbar.
- **Natur und Stadt in Verbindung:** Das grüne Wohnumfeld wird durch die Erreichbarkeit des Grazer Stadtgebiets ergänzt.
- **Seltene Grundstücksdimension:** Rund 1.933 m² eröffnen Gestaltungsspielraum, der in gefragten Grazer Wohnlagen nur selten verfügbar ist.

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!

Aufgrund einer gesetzlichen Ausnahme besteht keine Verpflichtung zur Vorlage eines Energieausweises.

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 <1.500m
Apotheke <2.000m
Klinik <3.500m
Krankenhaus <3.500m

Kinder & Schulen

Kindergarten <500m
Schule <2.000m
Universität <3.500m
Höhere Schule <1.000m

Nahversorgung

Supermarkt <2.000m
Bäckerei <2.500m
Einkaufszentrum <5.000m

Sonstige

Geldautomat <2.000m
Bank <2.000m
Post <2.000m
Polizei <4.000m

Verkehr

Bus <500m
Straßenbahn <2.000m
Bahnhof <6.000m
Autobahnanschluss <6.500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap