Wo Wohnträume Wurzeln schlagen: Baureifes Traumgrundstück vor den Toren von Graz!

Objektnummer: 300109

Eine Immobilie von Schantl ITH Immobilientreuhand GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Grundstück
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	8323 Sankt Marein bei Graz
Zustand:	Erstbezug
Alter:	Neubau
Wohnfläche:	533,88 m²
Terrassen:	5
Garten:	230,36 m²
Kaufpreis:	199.000,00 €

Provisionsangabe:

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner

Nikolaus Kronabitter

Schantl ITH Immobilientreuhand GmbH
Messendorferstraße 71a
8041 Graz

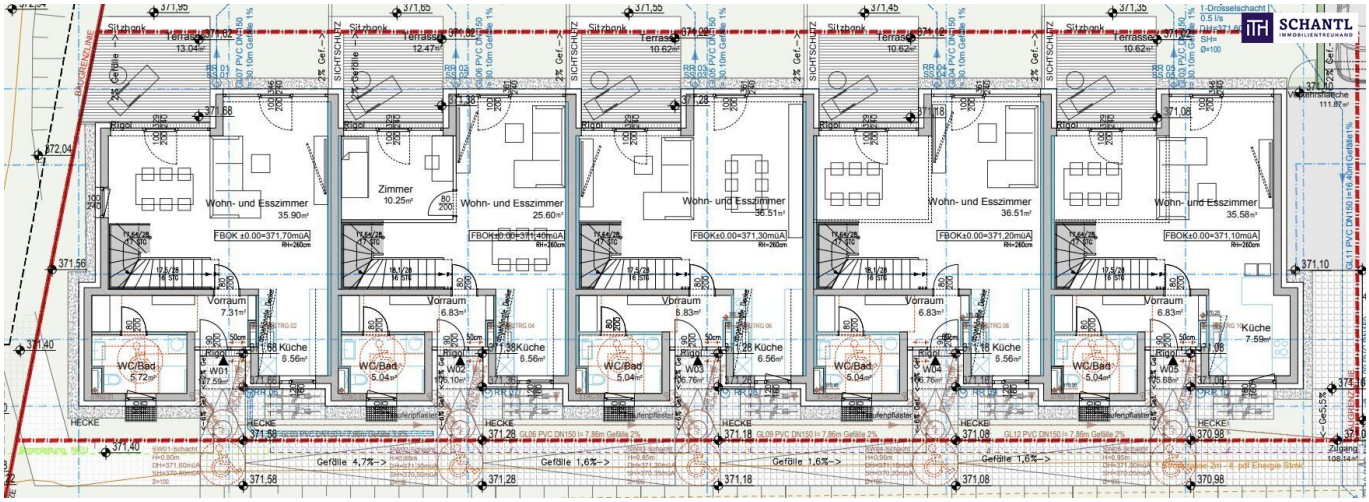
T +436645411047
H +43 664 2540410

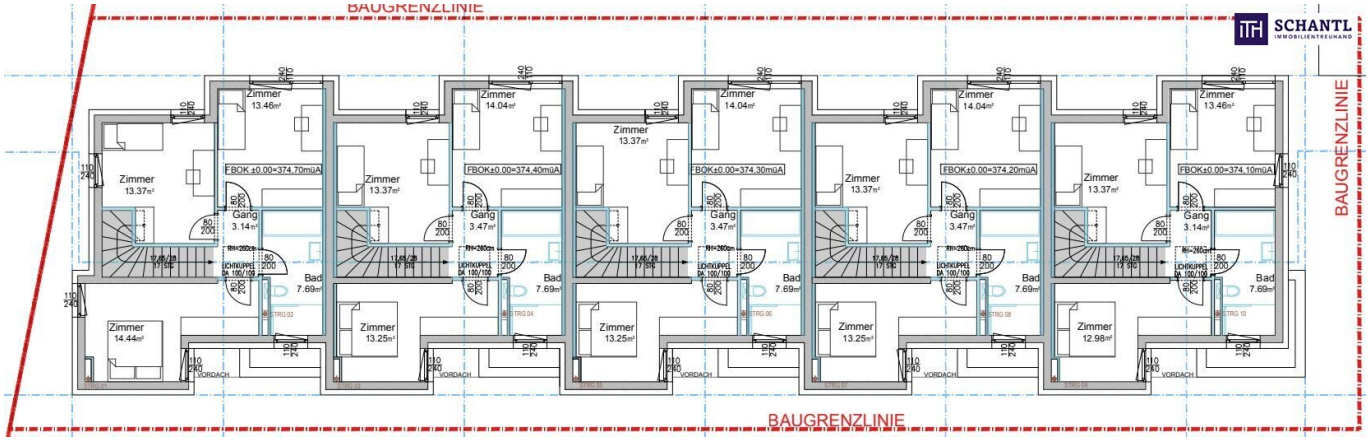
Gerne stehe ich Ihnen für weitere Informationen oder einen Besichtigungstermin zur Verfügung.

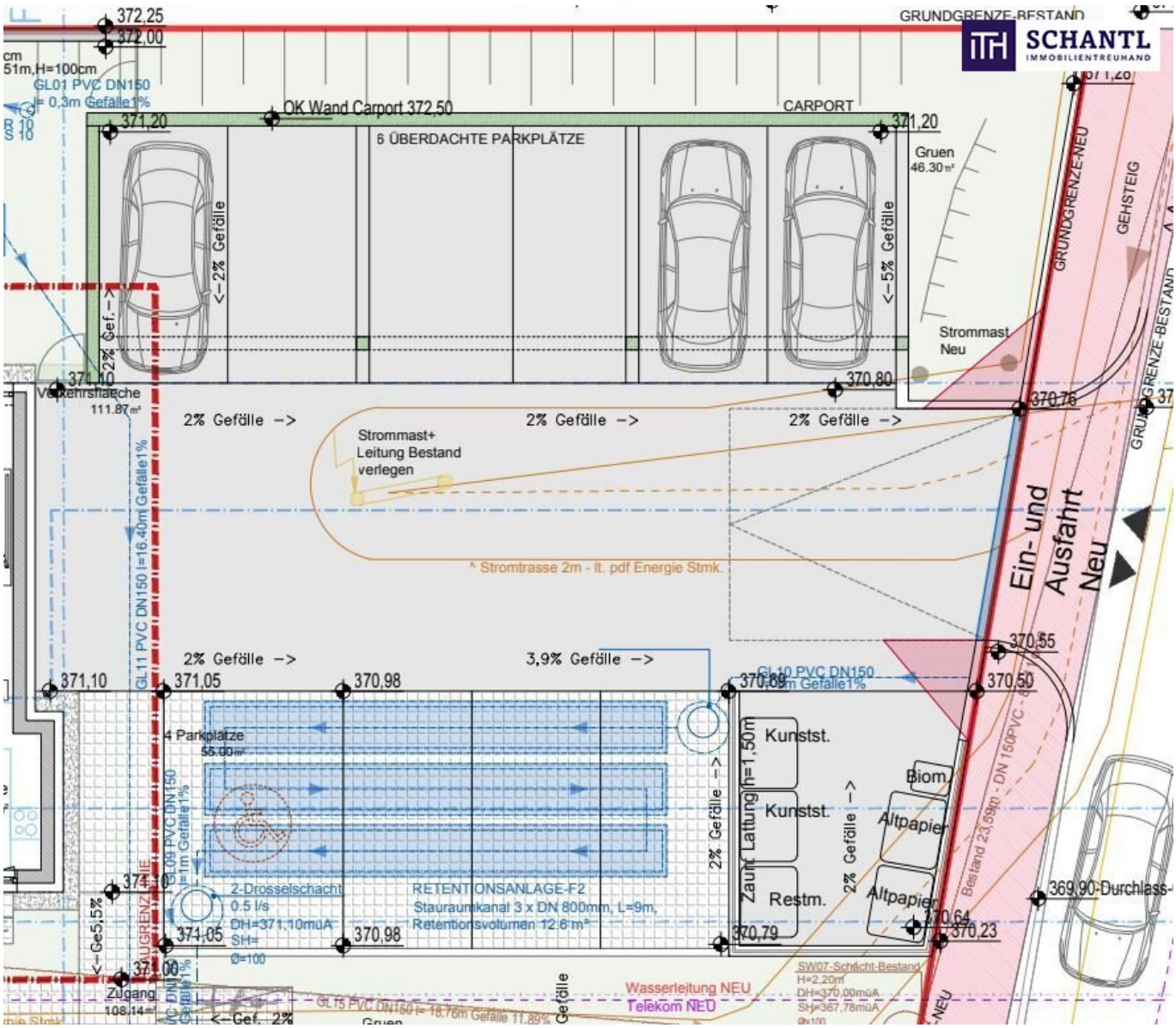
SCHANTL
IMMOBILIENTREUHAND

SCHANTL
Solartechnik Schwarz
Mittelschule St. Marein bei Graz
Holzmannsdorf
Grundschnitt Sammelplatz St. Marein bei Graz
Fahrstall Scheibelhofer
Mr. Kinesiologie

Sie wollen Ihre Immobilie VERKAUFEN?
Wir machen das für Sie!
Unsere Leistungen im Überblick:
SCHANTL
IMMOBILIENTREUHAND
QUALITÄT MAKLER
Qualitätssiegel
Top Fotos
Infrastrukturbericht
Wohnungs- und Häuservideos
Home Staging
Social Media
35 Plattformen
3D Grundriss
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
Sitzbank
Terrasse
Zimmer
Wohn- und Esszimmer
Vorraum
Küche
WC/Bad
HECKE
Gefälle 4,7%->
Gefälle 1,6%->
Gefälle 1,6%->
Gefälle 1,6%->
Zugang


BAUGRENZLINIE
SCHANTL
IMMOBILIENTREUHAND
BAUGRENZLINIE
BAUGRENZLINIE
Zimmer 13.46m²
Zimmer 13.37m²
FBOK ±0.00=374.70müA
Gang 3.14m²
Bad 7.69m²
Zimmer 14.44m²
VORDACH
Zimmer 14.04m²
Zimmer 13.37m²
FBOK±0.00=374.40müA
Gang 3.47m²
Zimmer 13.25m²
Zimmer 13.37m²
FBOK±0.00=374.30müA
Zimmer 14.04m²
Zimmer 13.37m²
FBOK±0.00=374.20müA
Zimmer 13.25m²
Zimmer 13.46m²
FBOK±0.00=374.10müA
Zimmer 12.98m²


SCHANTL
IMMOBILIENTREUHAND
GRUNDGRENZE-BESTAND
OK Wand Carport 372,50
CARPORT
6 ÜBERDACHTE PARKPLÄTZE
Gruen
46.30 m²
GRUNDGRENZE-NEU
GEHSTEIG
Strommast
Neu
Verkehrsfläche
111.87 m²
2% Gefälle ->
Strommast+
Leitung Bestand
verlegen
^ Stromtrasse 2m - lt. pdf Energie Stmk.
Ein- und
Ausfahrt
Neu
3,9% Gefälle ->
4 Parkplätze
55.00 m²
Kunststt.
Biom.
Altpapier
Restm.
Zaun Lattung h=1,50m
2-Drosselschacht
0.5 l/s
DH=371,10müA
SH=
Ø=100
RETENTIONSANLAGE-F2
Stauraumkanal 3 x DN 800mm, L=9m,
Retentionsvolumen 12.6 m³
Zugang
108.14 m²
Wasserleitung NEU
Telekom NEU
369,90-Durchlass-

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

Wo Wohnträume Wurzeln schlagen: Baureifes Traumgrundstück vor den Toren von Graz

Zum Verkauf steht ein 1.661 m² großes Grundstück in einer idyllischen und dennoch zentralen Lage in der Nähe von St. Marein bei Graz. Dieses Grundstück ist ideal für ein Wohnbauprojekt, da bereits eine Einreichplanung für 5 Reihenhäuser mit einer Gesamtnutzfläche von 533,88 m² vorliegt. Der rechtskräftige Bebauungsplan ermöglicht es, das Projekt ohne Verzögerungen zu realisieren.

Das Grundstück bietet ein hohes Potenzial für Investoren und Bauträger, die eine sofort umsetzbare Wohnbauentwicklung in einer attraktiven Wohnlage suchen.

Projektbeschreibung:

Die **Einreichplanung** sieht den Bau von **5 modernen Reihenhäusern** vor, die durch eine ansprechende und zeitgemäße Architektur bestechen. Jedes Reihenhaus bietet einen komfortablen Grundriss mit hellen Wohnräumen und ausreichend Platz für Familien oder Paare. Die durchdachten Grundrisse lassen auch Spielraum für individuelle Gestaltungsmöglichkeiten, um den künftigen Bewohnern ein maßgeschneidertes Zuhause zu bieten.

Facts

- Grundstücksgröße: **1.661 m²**
- Einreichplanung: **5 Reihenhäuser** mit insgesamt **533,88 m² Wohnfläche**
- Bebauungsplan: **Rechtskräftig** und genehmigt
- Lage: Nähe **St. Marein bei Graz**, naturnah und verkehrsgünstig
- Parkplatz: **6 überdachte** Parkplätze

Highlights:

2. **Rechtskräftiger Bebauungsplan**: Kein bürokratischer Aufwand mehr

4. **Einreichplanung abgeschlossen**: Planung für 5 Reihenhäuser mit durchdachten Grundrissen bereits vorhanden.

6. **Großzügige Grundstücksfläche**: Mit 1.661 m² ideal für eine kompakte, aber attraktive Wohnbebauung.

8. **Moderne Architektur**: Geplante Reihenhäuser mit zeitgemäßer und ästhetischer Bauweise.

10. **Naturnahe Lage**: Umgeben von viel Grün, ideal für Familien und Naturfreunde.

12. **Zentrale Anbindung**: Nähe zu Graz und gute Erreichbarkeit der Autobahn und öffentlicher Verkehrsmittel.

14. **Hohe Nachfrage**: Attraktive Wohngegend, die sowohl Familien als auch Investoren anspricht.

16. **Flexible Raumgestaltung**: Reihenhäuser bieten Gestaltungsmöglichkeiten für individuelle Wohnkonzepte zwischen 105 -107m².

18. **Ruhige Wohnstraße**: Abseits des Durchgangsverkehrs, aber dennoch zentral gelegen.

20. **Ideales Investment**: Perfekt für Bauträger oder Investoren, die ein Projekt mit sofortiger Umsetzbarkeit suchen.

Verpassen Sie nicht diese einzigartige Gelegenheit! Kontaktieren Sie uns noch heute, um mehr über dieses exklusive Grundstück nahe Graz zu erfahren. Wir freuen uns darauf, Ihnen alle Details zu präsentieren und einen persönlichen Besichtigungstermin für Sie zu organisieren!

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

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 <500m
Apotheke <1.000m
Klinik <9.500m

Kinder & Schulen
Schule <1.000m
Kindergarten <500m
Höhere Schule <10.000m

Nahversorgung
Supermarkt <1.000m
Bäckerei <6.500m

Sonstige
Geldautomat <1.000m
Bank <1.000m
Post <500m
Polizei <6.000m

Verkehr
Bus <500m
Autobahnanschluss <8.500m
Bahnhof <7.000m
Flughafen <10.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap