Einzigartiges Bauträgergrundstück in 8301 Laßnitzhöhe - Flach und mit TOP VERKEHRSANBINDUNG!



Objektnummer: 300165

Eine Immobilie von Schantl ITH Immobilientreuhand GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Adresse	Hönigtaler Straße
Art:	Grundstück
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	8301 Laßnitzhöhe
Kaufpreis:	1.545.000,00 €

Provisionsangabe:

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner



Ursula Seiwald

Schantl ITH Immobilientreuhand GmbH
Messendorferstraße 71a
8041 Graz

T +436645411047
H +43 664 5725475

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














70


Gemeinde
Kainbach
bei Graz
Partnergemeinde von BAUTAR/RUMÄNIEN










HOFTHEATERHÖF//PRÄBACH
zum Sportplatz
SV Laßnitzhöhe
pur NATURHOF
HÖF-PRÄBACH
TENNISPLÄTZE
BAUMEISTER
PARTL
ZUR BAUSTELLE


KLAMPFL








zum Sportplatz
BV Lehrlingsheim
zum NATURHOF
Bhf-Pinkach
Tennisplätzen

SCHANTL IMMOBILIENTREUHAND

SCHANTL IMMOBILIENTREUHAND in Kooperation mit SFI 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 in Kooperation mit SFI 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

SCHANTL IMMOBILIENTREUHAND

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

Unsere Leistungen im Überblick:

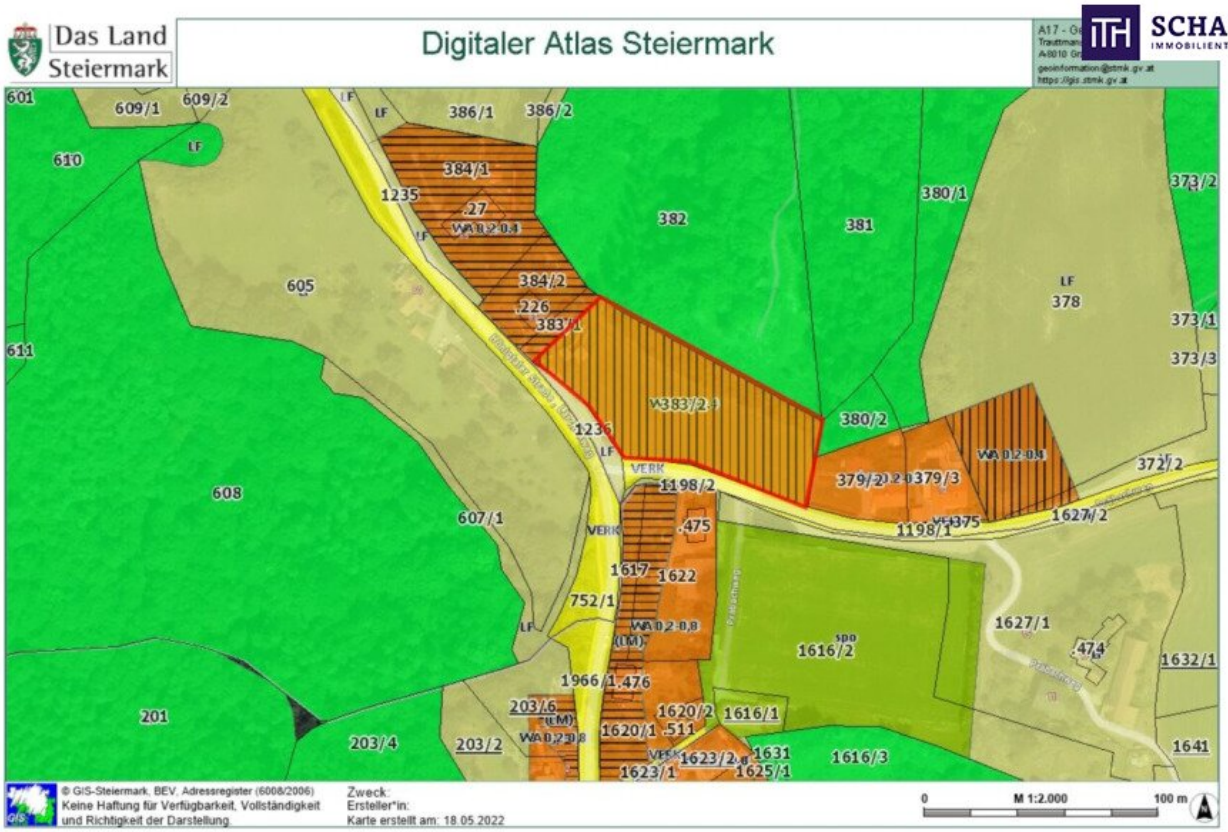


OFFICE WIEN
Schantl ITH
Immobilientreuhand GmbH
Passauer Platz 6, 1010 Wien
T +43 664 307 00 09
M office@schantl-ith.at

OFFICE GRAZ
Schantl ITH
Immobilientreuhand GmbH
Messendorferstraße 71a, 8041 Graz
T +43 664 541 10 47
M office@schantl-ith.at

FOLGEN SIE UNS AUF

WWW.SCHANTL-ITH.AT


Das Land Steiermark
Digitaler Atlas Steiermark
SCHANTL IMMOBILIENTREUHAND
601
609/1
609/2
610
611
605
608
607/1
201
203/4
203/2
203/6
386/1
386/2
384/1
1235
.27
382
381
380/1
373/2
384/2
.226
383/1
383/2
380/2
LF
378
373/1
373/3
1236
VERK
1198/2
379/2
379/3
372/2
1198/1
.375
1627/2
.475
1617
1622
752/1
1627/1
1616/2
.474
1632/1
1966/1
.476
1620/2
1616/1
1620/1
.511
1623/2
1631
1625/1
1623/1
1616/3
1641
© GIS-Steiermark, BEV, Adressregister (6008/2006)
Keine Haftung für Verfügbarkeit, Vollständigkeit und Richtigkeit der Darstellung.
Zweck:
Ersteller*in:
Karte erstellt am: 18.05.2022
0
M 1:2.000
100 m


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

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

Einzigartiges Bauträgergrundstück in 8301 Laßnitzhöhe - Flach und mit TOP VERKEHRSANBINDUNG!

Alle Anschlüsse liegen bereits an der Grundstücksgrenze, eine öffentliche Zufahrt ist gegeben. Haltestelle öffentliche Verkehrsmittel direkt vor Ort. Das Baugrundstück liegt in einem ruhigen, grünen Siedlungsgebiet. Die Liegenschaft ist fast rechteckig mit einer leichten Neigung und liegt auf gewachsenen Boden.

- **Grundstücks Fläche 5.194m²**
- **BD WA 0,2-0,4**
- **die bereits vorhandenen Bebauungsstudien sind im Preis inkludiert, müssen jedoch erst mit der Gemeinde abgestimmt werden**
- **Provision 3% vom KP zuzüglich der UST**

Highlights auf einen Blick:

- ebene, rechteckige Grundstücksform, perfekt für eine effiziente und wirtschaftliche Bebauung
- großzügige Fläche von 5.194m, ideal für ein ansprechendes Wohnbauprojekt
- Bebauungsdichte WA 0,2 – 0,4, flexible Gestaltungsmöglichkeiten für Bauträger
- Bebauungsstudien sind im Preis inkludiert, bereits vorhanden, sofortige Planungssicherheit

- attraktive Süd-West-Ausrichtung, optimale Belichtung und Wohlfühlatmosphäre für künftige Bewohner
- Top Lage, ruhiges, gewachsenes Wohngebiet mit hoher Nachfrage
- sehr gute Infrastruktur und Verkehrsanbindung, Bahnhof, Nahversorger in unmittelbarer Nähe
- alle Anschlüsse (Wasser, Kanal, Strom, etc.) befinden sich an der Grundstücksgrenze, kein zusätzlicher Aufwand für Erschließung
- ruhiges, familienfreundliches Umfeld, eingebettet zwischen Einfamilienhäusern und gepflegten Wohnanlagen
- Hervorragendes Investment für Bauträger und Projektentwickler – bestes Preis-Leistungs-Verhältnis im Raum Laßnitzhöhe

Gerne können Sie einen Besichtigungstermin mit uns vereinbaren! Nach Absprache wäre es am Wochenende möglich!

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!

www.schantl-ith.at in Kooperation mit 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 <750m
Apotheke <1.250m
Klinik <2.250m
Krankenhaus <8.000m

Kinder & Schulen
Kindergarten <2.250m
Universität <6.500m
Schule <750m
Höhere Schule <5.500m

Nahversorgung
Supermarkt <1.250m
Bäckerei <4.250m
Einkaufszentrum <8.500m

Sonstige
Geldautomat <2.250m
Bank <2.250m
Post <2.250m
Polizei <2.500m

Verkehr
Bus <500m
Straßenbahn <6.250m
Autobahnanschluss <3.500m
Bahnhof <2.250m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap