Hier beginnt Ihr Traum vom eigenen Haus – großzügiger Baugrund in idyllischer Lage bei St. Marein



Objektnummer: 300758

Eine Immobilie von Schantl ITH Immobilientreuhand GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Grundstück - Baugrund Eigenheim
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	8323 Sankt Marein bei Graz
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.




Solartechnik Schwarz
Mittelschule St. Marein bei Graz
Höllmannsdorf
Fahrstall Scheibelhofer


Sie wollen Ihre Immobilie VERKAUFEN?
Wir machen das für Sie!
Unsere Leistungen im Überblick:
SCHANTL
IMMOBILIENTREUHAND
3D Grundriss
Qualitätssiegel
Top Fotos
35 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

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

Hier beginnt Ihr Traum vom eigenen Haus – großzügiger Baugrund in idyllischer Lage bei St. Marein

Ein eigenes Haus, ein Garten mit viel Platz und eine Umgebung, in der man gerne zuhause ist: Dieses großzügige Grundstück bietet auf rund **1.661 m²** beste Voraussetzungen, um den persönlichen Wohntraum in einer angenehm ruhigen und naturnahen Umgebung zu verwirklichen.

Das Grundstück liegt in einer **ruhigen Seitenstraße in der Region St. Marein bei Graz** und verbindet ländliche Wohnqualität mit einer alltagstauglichen Infrastruktur. Weite Grünflächen, eine angenehme Wohnumgebung und zahlreiche Möglichkeiten für Aktivitäten im Freien machen die Lage besonders für Menschen attraktiv, die sich nach **mehr Platz, Ruhe und einem eigenen Zuhause im Grünen** sehnen.

Mit einer Grundstücksfläche von rund **1.661 m²** bietet sich viel Raum für die Gestaltung des persönlichen Lebensmittelpunkts. Ob großzügiger Wohnbereich, sonnige Terrasse, Garten, Spielbereich für die Kinder oder Rückzugsorte im Grünen: Hier kann ein Zuhause entstehen, das sich an den individuellen Bedürfnissen seiner zukünftigen Bewohner orientiert.

Besonders angenehm ist die Kombination aus Natur und Infrastruktur: Ein **Kindergarten liegt rund 425 m, eine Schule etwa 550 m, ein Arzt rund 500 m und ein Supermarkt rund 825 m entfernt**. Eine Bushaltestelle befindet sich bereits in etwa **100 m Entfernung**.

Facts

- **Grundstücksfläche:** ca. 1.661 m²
- **Kaufpreis:** € 199.000,-
- **Lage**: Nähe **St. Marein bei Graz**, naturnah und verkehrsgünstig
- **Umgebung:** ruhig, grün und naturnah

Highlights:

2. **Viel Platz für Ihr Eigenheim:** Großzügiges Grundstück mit rund 1.661 m²

4. **Wohnen im Grünen:** Naturnahe Umgebung mit hoher Wohn- und Freizeitqualität

6. **Familienfreundliches Umfeld:** Kindergarten und Schule befinden sich in der näheren Umgebung

8. **Ruhe genießen:** Lage in einer ruhigen Seitenstraße abseits des Durchgangsverkehrs

10. **Alltagstaugliche Infrastruktur:** Arzt, Einkaufsmöglichkeiten und weitere Einrichtungen gut erreichbar

12. **Öffentliche Anbindung:** Bushaltestelle nur rund 100 m entfernt

14. **Freizeit vor der Haustür:** Die Umgebung bietet Möglichkeiten zum Wandern, Radfahren und für Aktivitäten in der Natur

16. **Stadt und Land verbinden:** Ruhiges Wohnen im Grünen bei gleichzeitig vorhandener Anbindung Richtung Graz

Ein Grundstück für Ihre eigenen Wohnideen

Verwirklichen Sie hier Ihre ganz persönliche Vorstellung vom Wohnen. Das großzügige Grundstück und die grüne Umgebung schaffen einen besonderen Rahmen für ein Einfamilienhaus, das zu Ihrem Lebensstil und Ihren individuellen Ansprüchen passt.

Viel Platz, viel Grün und die Freiheit, ein Zuhause mit persönlichem Charakter entstehen zu lassen.

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

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 <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