Rastbühel – Wohnen am Stadtrand mit Blick ins Grüne



Objektnummer: 286844

Eine Immobilie von Schantl ITH Immobilientreuhand GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Grundstück - Baugrund Eigenheim
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	8301 Kainbach bei Graz
Kaufpreis:	246.400,00 €
Kaufpreis / m²:	280,00 €

Infos zu Preis:

zzgl. Waldanteil ca. 800m²

Provisionsangabe:

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner



Patrick Hrauda, BA

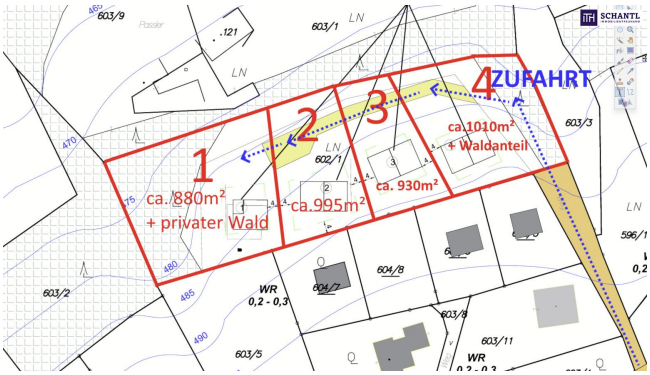
Schantl ITH Immobilientreuhand GmbH
Messendorfer Straße 71a
8041 Graz

T +43 664 54 11 047
H +43 676 3330356

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





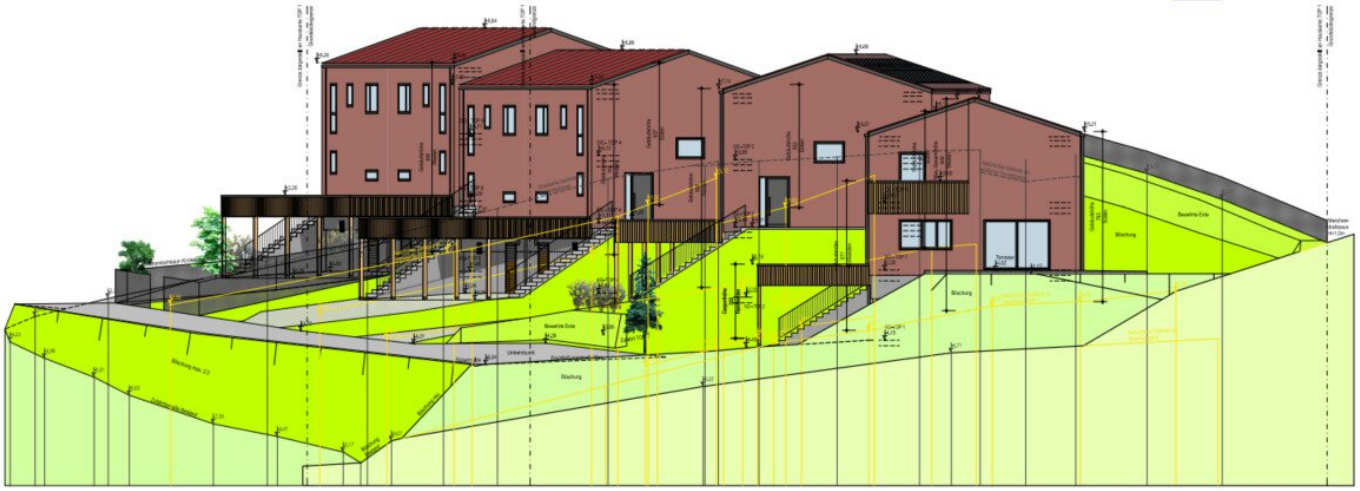

1
ca. 880m²
+ privater Wald
2
ca. 995m²
3
ca. 930m²
4 ZUFAHRT
ca. 1010m²
+ Waldanteil
603/1
603/3
603/2
603/5
603/8
603/11
604/8
604/7
602/1
596/1
WR
0,2 - 0,3


SCHANTL
IMMOBILIENTREUHAND


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

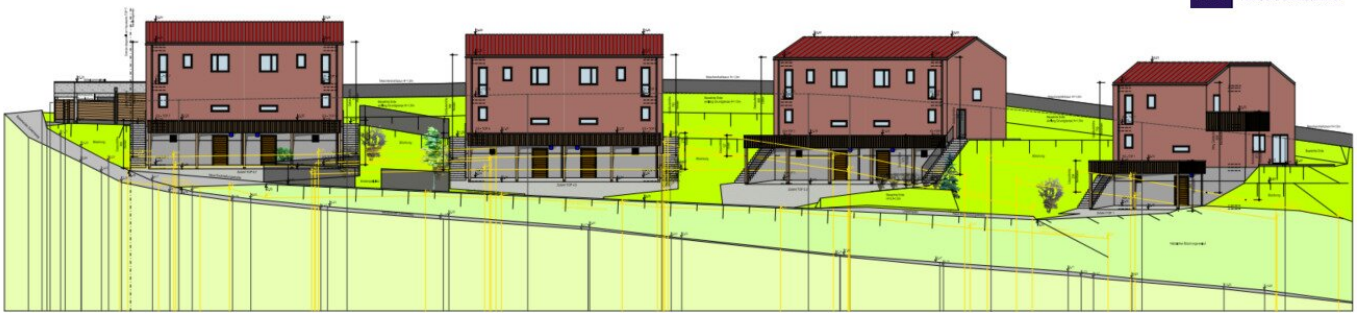
Ansicht Westen:
1:100

SCHANTL
IMMOBILIENTREUHAND



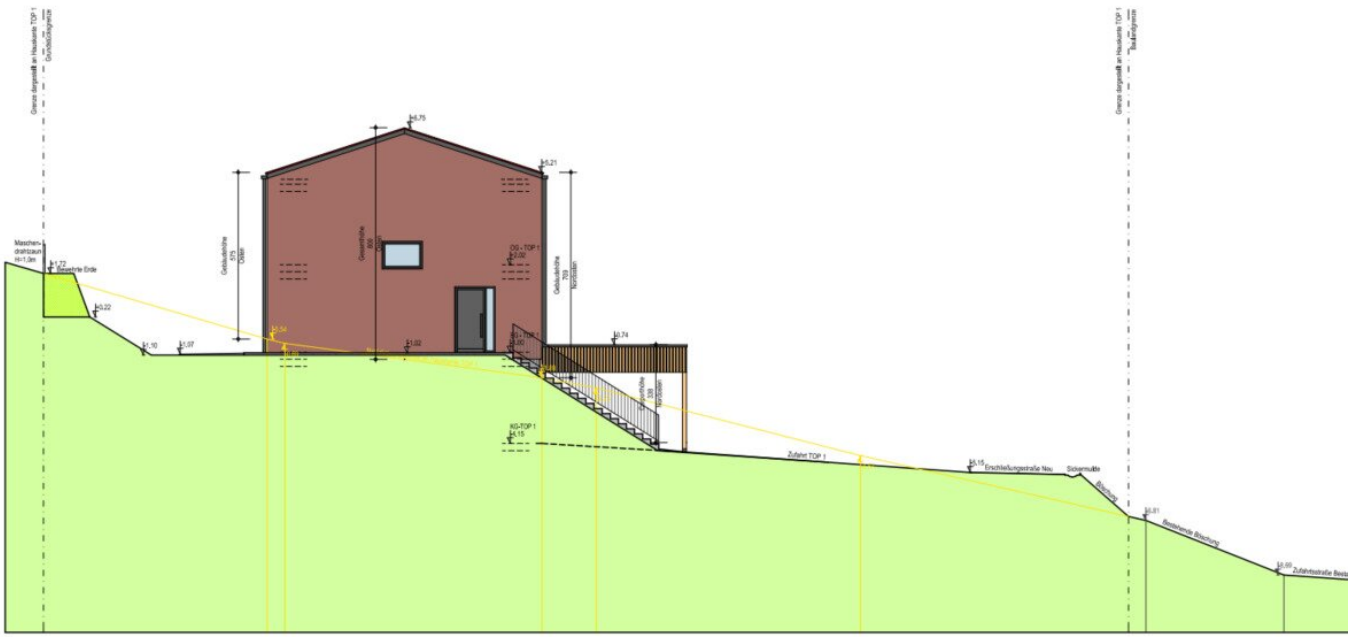
Ansicht Nordnordwesten (Innere Erschließungsstraße):
1:100

SCHANTL
IMMOBILIENTREUHAND



Ansicht Osten - TOP 1:

1:100



Ansicht Ostnordost:

1:100



Ansicht Südsüdost:
1:100



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

Rastbühel – Wohnen am Stadtrand mit Blick ins Grüne

Nur wenige Minuten von Graz entfernt eröffnen sich Ihnen vier exklusive Bauparzellen, die die perfekte Kombination aus Naturidylle und Stadtnähe bieten. Verwirklichen Sie hier Ihren persönlichen Wohntraum und genießen Sie die Vorzüge einer Lage, die ihresgleichen sucht.

Das Grundstück befindet sich am Rand der Gemeinde **Kainbach am Rastbühel**. Über die Waltendorfer Hauptstraße erreichen Sie die **Plüddemanngasse in Graz-St. Peter** in nur rund 10 Autominuten. Auch die **Autobahnauffahrt** liegt lediglich etwa 9 Fahrminuten entfernt. Der Ausblick ins Ragnitztal verleiht der Liegenschaft besonderen Charme – eine wahrlich traumhafte Lage!

Bebauungsdichte: 0,2 – 0,4

Widmung: Reines Wohngebiet

Verfügbare Parzellen

Parzelle 1

- ca. 880 m² Baufläche + privater Waldanteil
- Kaufpreis: € 280/m² = € 246.400 inkl. Waldanteil ("gratis")
- Besondere Lage: Am Ende der Privatstraße (Sackgasse) – Ruhe garantiert

Parzelle 2

- ca. 995 m² Baufläche
- Kaufpreis: € 220/m² = € 220.000
- Servitut: Zufahrtsrecht zugunsten Parzelle 1

Parzelle 3

- ca. 930 m² Baufläche

- Kaufpreis: € 220/m² = € 205.000
- Servitut: Zufahrtsrecht zugunsten Parzelle 2 und 3

Parzelle 4

- ca. 1.010 m² Baufläche inkl. steiler Waldstreifen (nur eingeschränkt nutzbar)
- Kaufpreis: € 222.200 – € 15.200 (Abzug für Wald) = € 207.000
- Servitut: Zufahrtsrecht zugunsten Parzelle 1, 2 und 3

Übersichtstabelle

#1

#2

#3

#4

Wichtige Informationen (Hardfacts)

- **Anschlüsse** (Wasser, Strom, Kanal) befinden sich in Grundstücksnähe.
- **Bebauungsplan** vorhanden: Häuser müssen auf den festgelegten Bauplätzen errichtet werden.
- **Zufahrt**: Über eine Servitutsstraße geregelt.

Greifen Sie zu und sichern Sie sich Ihre Traumparzelle am Rastbühel – die perfekte Symbiose aus Natur, Ruhe und Stadtnähe!

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.

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit
Arzt <1.000m
Apotheke <3.000m
Klinik <3.000m
Krankenhaus <6.000m

Kinder & Schulen
Schule <2.500m
Kindergarten <3.000m
Universität <4.000m
Höhere Schule <4.000m

Nahversorgung
Supermarkt <3.000m
Bäckerei <3.500m
Einkaufszentrum <6.500m

Sonstige
Geldautomat <3.500m
Bank <3.500m
Post <3.500m
Polizei <3.500m

Verkehr
Bus <500m
Straßenbahn <5.500m
Bahnhof <3.500m
Autobahnanschluss <3.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap