NOCHMALIGE PREISREDUKATION! Baureif. Genehmigt. Bestlage. – Exklusive Projektchance in Graz



Objektnummer: 300813

Eine Immobilie von Schantl ITH Immobilientreuhand GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Grundstück
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	8010 Graz
Zustand:	Projektiert
Alter:	Neubau
Nutzfläche:	541,00 m²
Stellplätze:	6
Kaufpreis:	649.000,00 €

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

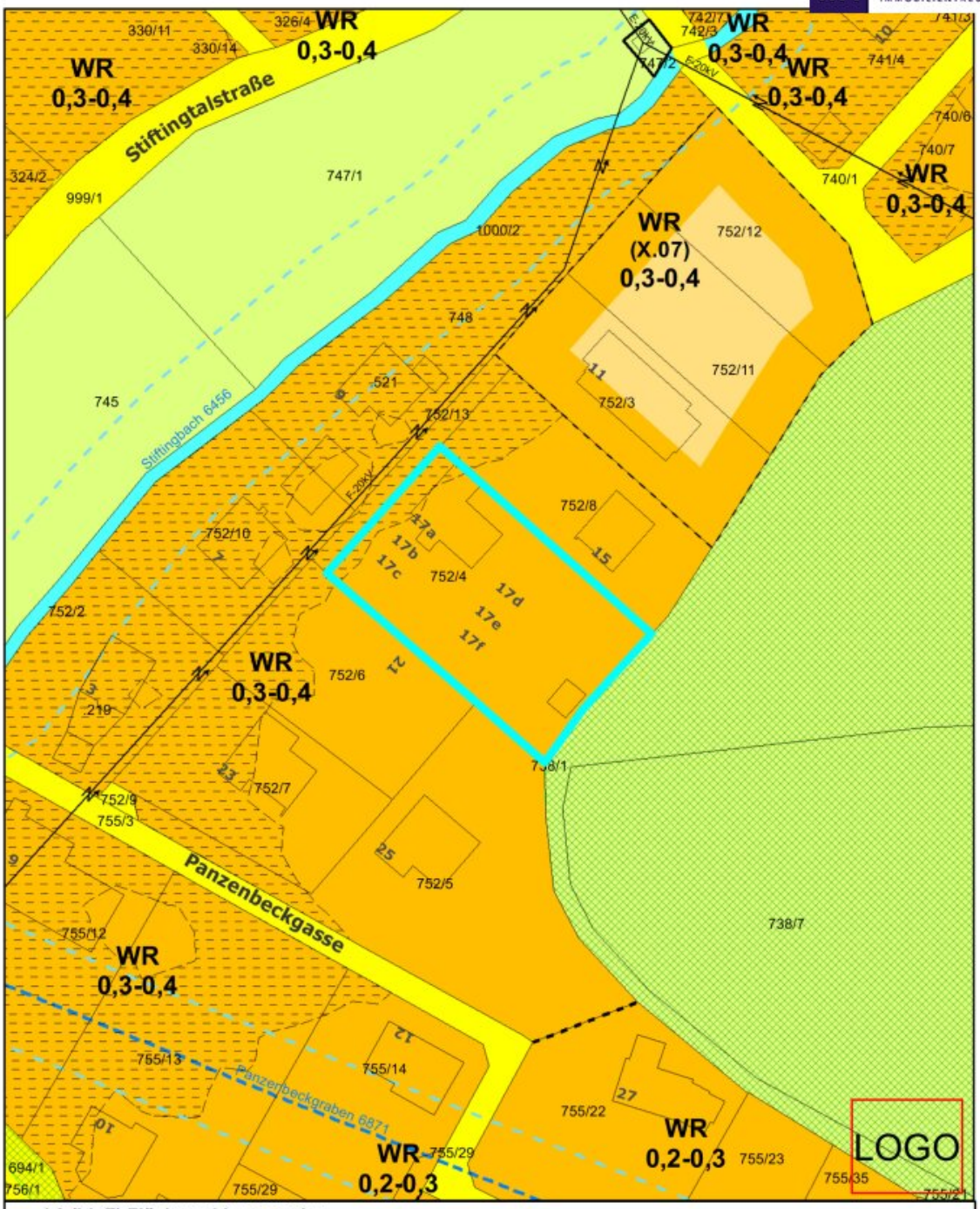
Gerne stehe ich Ihnen für weitere Informationen oder einen Besichtigungstermin zur Verfügung.






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



4.0 (idgF) 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

(c) Magistrat Graz - Stadtvermessung | Druck-, Satzfehler und Änderungen vorbehalten.
Nicht rechtsverbindlicher Ausdruck aus dem 4.0 Flächenwidmungsplan der Stadt Graz.

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

NOCHMALIGE PREISREDUKATION! Baureif. Genehmigt. Bestlage. – Exklusive Projektchance in Graz

Es erwartet Sie ein **bereits baubewilligtes Bauträgerprojekt** in begehrter Lage von Graz-Geidorf. Die Liegenschaft verfügt über eine rechtskräftig erteilte Baubewilligung für die Errichtung von zwei modernen Wohngebäuden mit insgesamt **sechs Wohneinheiten und rund 541 m² geplanter Nutzfläche**.

In einer der gefragtesten Wohnlagen des Grazer Bezirks Ries bietet sich eine seltene Gelegenheit für Bauträger und Investoren: Ein hochwertiges Wohnbauprojekt, bei dem die behördliche Genehmigung bereits vorliegt und damit ein wesentlicher Entwicklungsschritt erfolgreich abgeschlossen wurde. Die Liegenschaft befindet sich in ruhiger, grüner Wohnlage mit hervorragender Infrastruktur und ausgezeichneter Anbindung an das öffentliche Verkehrsnetz.

Facts

- Baubewilligtes Wohnbauprojekt für zwei Wohngebäude mit insgesamt 6 Wohneinheiten
- Bebauungsdichte: 0,3 bis 0,4, Widmung WR
- Rund 541 m² geplante Nutzfläche zuzüglich großzügiger Freiflächen
- Rechtskräftig erteilter Baubescheid der Stadt Graz
- Tiefgarage mit 5 PKW-Abstellplätzen sowie 1 zusätzlicher Freistellplatz
- Nachhaltiges Energiekonzept mit geplanter Photovoltaikanlage und Luftwärmepumpen
- Sämtliche erforderlichen Anschlüsse vorhanden
- Umfangreiche Begrünungsmaßnahmen bereits Bestandteil des bewilligten Projekts

- Sofortige Weiterführung der Projektumsetzung möglich

Highlights

- Bereits behördlich genehmigtes Wohnbauprojekt
- Deutlich reduziertes Entwicklungs- und Genehmigungsrisiko
- Ruhige und grüne Wohnlage in einem der wertstabilsten Wohngebiete von Graz
- Nähe zur Karl-Franzens-Universität, zum LKH-Uniklinikum sowie zum Leechwald
- Hervorragende Infrastruktur und öffentliche Verkehrsanbindung
- Moderne Architektur mit durchdachten Grundrissen und attraktiven Außenflächen
- Alle Wohneinheiten verfügen über private Freiflächen
- Begrüntes Flachdach und nachhaltige Freiraumgestaltung
- Familienfreundliches Wohnkonzept in hochwertiger Nachbarschaft
- Seltene Investitionsmöglichkeit mit hohem Wertsteigerungs- und Vermarktungspotenzial

Projektpotenzial

Ein besonderer Vorteil dieser Liegenschaft liegt in der bereits vorliegenden **Baubewilligung**. Das Projekt umfasst die Errichtung von **zwei Wohngebäuden mit jeweils drei**

Wohneinheiten und wurde von der zuständigen Behörde positiv beurteilt und genehmigt. Dadurch kann ein Investor oder Bauträger auf eine bereits abgeschlossene Genehmigungsphase aufbauen und wertvolle Zeit im Projektentwicklungsprozess einsparen.

Die Planung sieht hochwertig gestaltete Wohnungen mit attraktiven Außenbereichen, nachhaltiger Energieversorgung, großzügigen Grünflächen sowie einer Tiefgaragenlösung vor. Die Kombination aus moderner Architektur, naturnahem Umfeld und urbaner Infrastruktur macht das Projekt sowohl für Eigennutzer als auch für Anleger äußerst interessant.

Fazit

Dieses Wohnbaugrundstück vereint eine hervorragende Wohnlage mit einem **bereits baubewilligten Wohnbauprojekt**. Die abgeschlossene Genehmigungsphase, die Nähe zu Universität, Klinikum, Innenstadt und Naherholungsgebieten sowie das nachhaltige Gesamtkonzept schaffen ideale Voraussetzungen für eine zeitnahe und wirtschaftlich attraktive Projektumsetzung. Eine seltene Gelegenheit für Bauträger und Investoren in einer der begehrtesten Wohnlagen von Graz.

Die dargestellten Renderings dienen ausschließlich der Veranschaulichung des geplanten Bauvorhabens und sind nicht vollständig maßstabsgetreu. Abweichungen hinsichtlich Proportionen, Materialien, Farben sowie Ausführungsdetails sind möglich. Verbindlich sind ausschließlich die Planunterlagen.

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!

Hinweis gemäß Energieausweisvorlagegesetz: Ein Energieausweis wurde vom Eigentümer

bzw. Verkäufer, nach unserer Aufklärung über die generell geltende Vorlagepflicht, sowie Aufforderung zu seiner Erstellung noch nicht vorgelegt. Daher gilt zumindest eine dem Alter und der Art des Gebäudes entsprechende Gesamtenergieeffizienz als vereinbart. Wir übernehmen keinerlei Gewähr oder Haftung für die tatsächliche Energieeffizienz der angebotenen Immobilie.

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