NOCHMALIGE PREISREDUKATION! Ihr Platz fürs Traumhaus – Exklusives Baugrundstück in begehrter Grazer Ruhelage



Objektnummer: 300812

Eine Immobilie von Schantl ITH Immobilientreuhand GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Grundstück - Baugrund Eigenheim
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	8010 Graz
Zustand:	Projektiert
Alter:	Neubau
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.

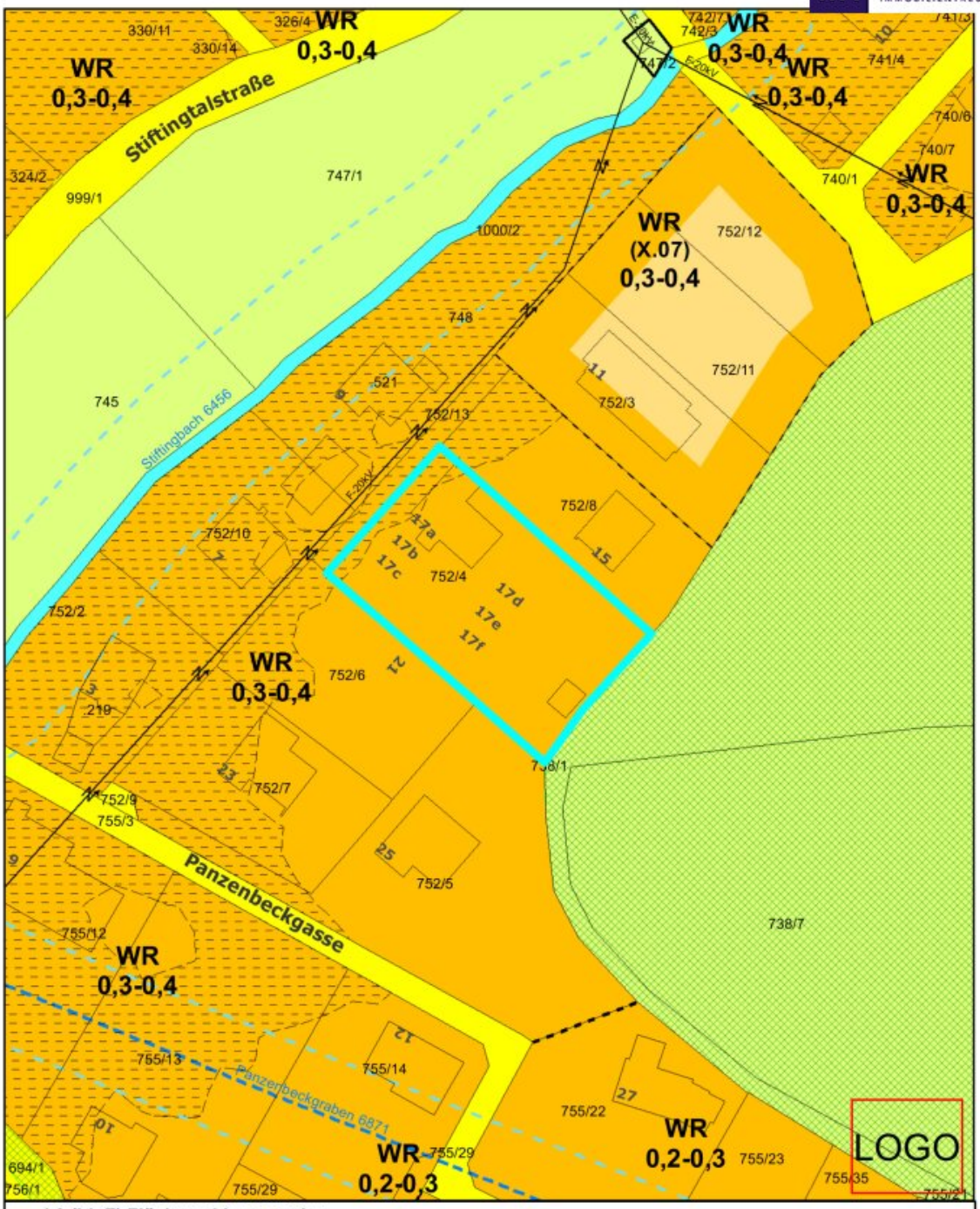







Sie wollen Ihre Immobilie VERKAUFEN?
Wir machen das für Sie!
Unsere Leistungen im Überblick:
SCHANTL
IMMOBILIENTREUHAND
Qualitätssiegel
Top Fotos
Infrastrukturbericht
Wohnungs- und Häuservideos
Home Staging
Social Media
35 Plattformen
3D Grundriss
OFFICE WIEN
Schantl ITH
Immobilientreuhand GmbH
Passauer 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



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! Ihr Platz fürs Traumhaus – Exklusives Baugrundstück in begehrter Grazer Ruhelage

Ein Grundstück für besondere Wohnvisionen

In ruhiger und grüner Lage in 8010 Graz eröffnet dieses großzügige Grundstück mit ca. **1.933 m²** außergewöhnliche Möglichkeiten. Ob repräsentative Villa oder großzügiges Einfamilienhaus: Diese Liegenschaft bietet Raum für individuelle Wohnideen in einem gepflegten Grazer Umfeld.

Das Grundstück liegt in einer ruhigen Seitengasse im Bereich der Panzenbeckgasse. Die Umgebung ist von gehobener Wohnbebauung, Villen und hochwertigen Mehrfamilienhäusern geprägt. Gleichzeitig verbindet der Standort ein naturnahes Wohngefühl mit der Erreichbarkeit wichtiger Einrichtungen und des Grazer Stadtgebiets.

Für Ihr privates Traumhaus

Die weitläufige Grundstücksfläche eröffnet privaten Käufern eine attraktive Grundlage für die Planung eines großzügigen Eigenheims. Denkbar ist beispielsweise eine individuelle Villa oder ein Einfamilienhaus mit weitläufigen Garten- und Freiflächen, abgestimmt auf die persönlichen Wohnwünsche der künftigen Eigentümer.

Gerade die Kombination aus großzügigem Grundstück, ruhiger Wohnlage und grünem Umfeld macht diese Liegenschaft zu einer besonderen Gelegenheit für Menschen, die ihren persönlichen Wohntraum mit viel Freiraum verwirklichen möchten.

Ein Grundstück mit seltenem Charakter

Diese Liegenschaft vereint großzügige Platzverhältnisse, eine ruhige Wohnumgebung und vielseitige Entwicklungsmöglichkeiten. Sie bietet die Grundlage für ein repräsentatives privates Zuhause mit grünem Wohnumfeld.

Verwirklichen Sie hier Ihre persönliche Wohnvision!

Facts auf einen Blick

- Großzügiges Baugrundstück mit ca. **1.933 m²**

- Widmung **Reines Wohngebiet (WR)**, Bebauungsdichte **0,3 bis 0,4**
- Alle Anschlüsse vorhanden, vollständig erschlossen
- Beste Wohnlage mit guter Anbindung
- Ruhige Seitengasse mit grünem Wohnumfeld
- Kaufpreis: **€ 698.900,00**
- Kaufpreis pro m²: ca. **€ 361,56**

Highlights

- **Raum für außergewöhnliche Wohnideen:** Die großzügige Grundstücksfläche schafft eine besondere Grundlage für ein repräsentatives privates Zuhause.
- **Privatsphäre und Freiraum:** Das weitläufige Grundstück ermöglicht eine Planung mit großzügigen Garten-, Terrassen- und Erholungsbereichen.
- **Wohnen mit Rückzugsqualität:** Die Lage in einer ruhigen Seitengasse bietet ein angenehmes Umfeld abseits stark frequentierter Verkehrsbereiche.
- **Repräsentatives Wohnumfeld:** Villen, qualitätsvolle Wohnhäuser und viel Grün prägen den Charakter der Umgebung.
- **Individuelle Perspektiven:** Vom großzügigen Einfamilienhaus bis zur privaten Villa sind unterschiedliche Wohnkonzepte vorstellbar.
- **Natur und Stadt in Verbindung:** Das grüne Wohnumfeld wird durch die Erreichbarkeit des Grazer Stadtgebiets ergänzt.
- **Seltene Grundstücksdimension:** Rund 1.933 m² eröffnen Gestaltungsspielraum, der in gefragten Grazer Wohnlagen nur selten verfügbar ist.

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!

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 <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