Absolute Toplage auf der Grazer Platte: Exklusiver Baugrund für Ihr Traumhaus – bereits baubewilligt



Objektnummer: 300895

Eine Immobilie von Schantl ITH Immobilientreuhand GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Grundstück - Baugrund Eigenheim
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	8043 Graz
Kaufpreis:	1.359.000,00 €
Kaufpreis / m²:	529,82 €

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.




877/1
897m²
877/3
830m²
877/4
838m²
877/5
865m²






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


882/1
882/5
877/5
882/6
882/7
877/2
877/4
882/2
882/3
877/3
882/4
877/1
884/2
SCHANTL
IMMOBILIENTREUHAND

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 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

Objektbeschreibung

Absolute Toplage auf der Grazer Platte: Exklusiver Baugrund für Ihr Traumhaus – bereits baubewilligt

Ein Grundstück in dieser Lage ist bereits etwas Besonderes. Noch attraktiver wird diese Gelegenheit durch die bereits vorhandene Baubewilligung: Damit ist ein wesentlicher Schritt auf dem Weg zum eigenen Wunschhaus bereits getan. Statt das Baugenehmigungsverfahren von Grund auf zu durchlaufen, können Sie auf einer bestehenden Bewilligung aufbauen und die Realisierung Ihres neuen Zuhauses wesentlich einfacher vorantreiben.

In einer der begehrtesten Wohnlagen von Graz, am Unteren Plattenweg in Mariatrost, stehen aktuell drei exklusive Bauparzellen zum Verkauf. Eingebettet in ein grünes, ruhiges Wohnumfeld eröffnen die Grundstücke die seltene Möglichkeit, den Traum vom eigenen Haus in einer der prestigeträchtigen Wohnlagen der Grazer Platte zu verwirklichen.

Ein Grundstück ist bereits verkauft – ein klares Zeichen für die Attraktivität dieser besonderen Lage.

Die drei verfügbaren Grundstücke umfassen gemeinsam **2.565 m²** und verfügen über die Widmung **WR 0,2–0,3**. Für die geplante Bebauung liegt bereits ein positiver Baubescheid für eine außergewöhnliche Villa vor. Die Hanglage und der weitläufige Grünblick schaffen beste Voraussetzungen für ein Zuhause mit besonderer Wohnqualität.

Wasser, Strom und Kanal befinden sich direkt an der Grundstücksgrenze. Gleichzeitig verbindet die Lage auf besondere Weise **Ruhe, Natur und Privatsphäre mit der Nähe zur Stadt**. Mariatrost zählt nicht ohne Grund zu den gefragten Grazer Wohngegenden.

Facts

- **Gesamtgrundstücksgröße:** 2.565 m²
- **Widmung:** WR 0,2–0,3
- **Baubewilligung:** Positiver Baubescheid für eine exklusive Villa vorhanden
- **Lage:** Unterer Plattenweg, Mariatrost / Grazer Platte

- **Ausrichtung:** Hanglage mit attraktivem Grünblick
- **Anschlüsse:** Wasser, Strom und Kanal direkt an der Grundstücksgrenze
- **Flexibler Erwerb:** Die drei verfügbaren Grundstücke können auch einzeln erworben werden

Grundstück A (877/1)

897 m² | **€ 449.000,-**

Grundstück C (877/3)

830 m² | **€ 453.000,-**

Grundstück D (877/4)

838 m² | **€ 457.000,-**

Highlights

- **Prestigeträchtige Wohnlage:** Ihr zukünftiges Zuhause auf der begehrten Grazer Platte
- **Seltene Gelegenheit:** Hochwertiger Baugrund in einem besonders gefragten Grazer Wohngebiet
- **Grün & ruhig:** Außergewöhnliches Wohnumfeld mit viel Natur und Privatsphäre
- **Der Weg zum Wunschhaus ist bereits vorbereitet:** Eine Baubewilligung liegt bereits vor
- **Individuelle Möglichkeiten:** Drei separat erwerbbare Bauparzellen

- **Stadt & Natur vereint:** Hohe Lebensqualität bei gleichzeitig guter Anbindung an Graz

- **Attraktives Umfeld:** Nahversorgung, Schulen, Ärzte und Freizeitmöglichkeiten in erreichbarer Nähe

Ihr Wunschhaus ist bereits einen entscheidenden Schritt näher

Ein besonderer Vorteil dieses Angebots liegt in der **bereits vorhandenen Baubewilligung**. Damit ist ein wesentlicher Teil des Weges zur Realisierung bereits vorbereitet und Sie können auf einer bestehenden Genehmigung aufbauen.

Der genehmigte Entwurf sieht eine außergewöhnliche Villa mit **über 300 m² Nutzfläche** sowie Sauna, Wellnessbereich und Pool vor. Das bestehende Konzept vermittelt eindrucksvoll, welches Potenzial dieser besondere Baugrund bietet.

Im Mittelpunkt steht jedoch das Grundstück selbst: **eine seltene Gelegenheit, sich auf der Grazer Platte ein individuelles Zuhause in außergewöhnlicher Wohnlage zu schaffen.**

Vereinbaren Sie jetzt Ihre persönliche Besichtigung oder Beratung und entdecken Sie diese besondere Grundstückschance auf der Grazer Platte.

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.

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.