

**TOP-GELEGENHEIT! Baugrund inkl. Bewilligung für  
Wohnbauprojekt mit 4 Doppelhaushälften! SUPER  
ERHÖHTE RUHELAGE MIT AUSBLICK!**



**Objektnummer: 276131**

**Eine Immobilie von Schantl ITH Immobilienreuehand GmbH**

## Zahlen, Daten, Fakten

<b>Art:</b>	Grundstück - Baugrund Eigenheim
<b>Land:</b>	Österreich
<b>PLZ/Ort:</b>	8072 Fernitz
<b>Alter:</b>	Neubau
<b>Bäder:</b>	4
<b>WC:</b>	4
<b>Terrassen:</b>	2
<b>Stellplätze:</b>	12
<b>Kaufpreis:</b>	298.000,00 €
<b>Kaufpreis / m<sup>2</sup>:</b>	101,05 €
<b>Provisionsangabe:</b>	

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

## Ihr Ansprechpartner



### **Nikolaus Kronabitter**

Schantl ITH Immobilitentreuhand GmbH  
Messendorferstraße 71a  
8041 Graz

T +436645411047  
H +436642540410

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





ITH SCHANTL  
IMMOBILIENTREUHAND



ITH SCHANTL

**Sie wollen Ihre Immobilie VERKAUFEN?**  
Wir machen das für Sie!  
Unsere Leistungen im Überblick:

**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

ITH SCHANTL  
IMMOBILIENTREUHAND

QUALITÄTSSIEGEL  
TOP FOTOS

3D Grundriss  
35 Plattformen  
Social Media  
Home Staging  
Wohnungs- und Häuservideos  
Infrastrukturbericht

FOLGEN SIE UNS AUF [f](#) [@](#) [in](#) **WWW.SCHANTL-ITH.AT**





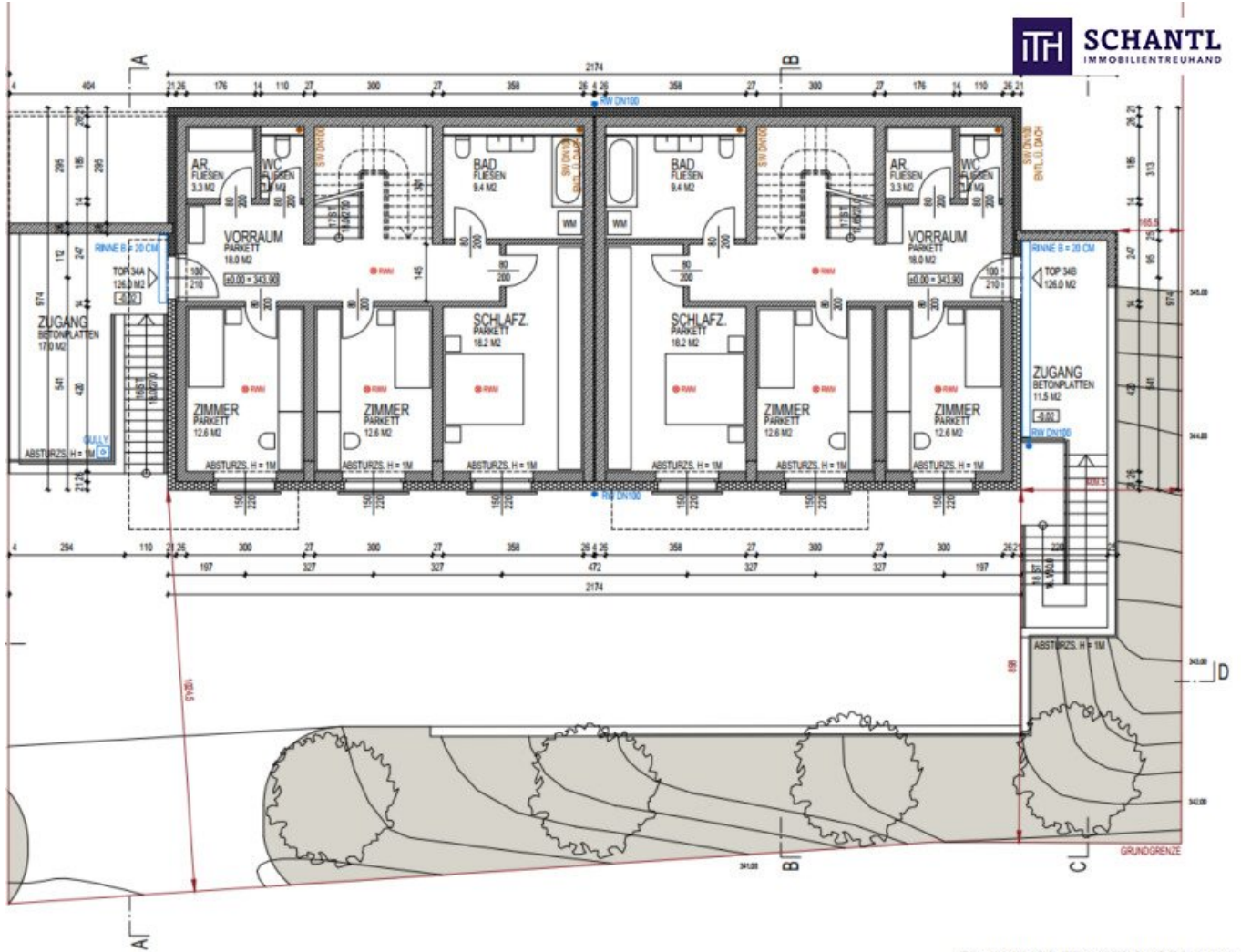




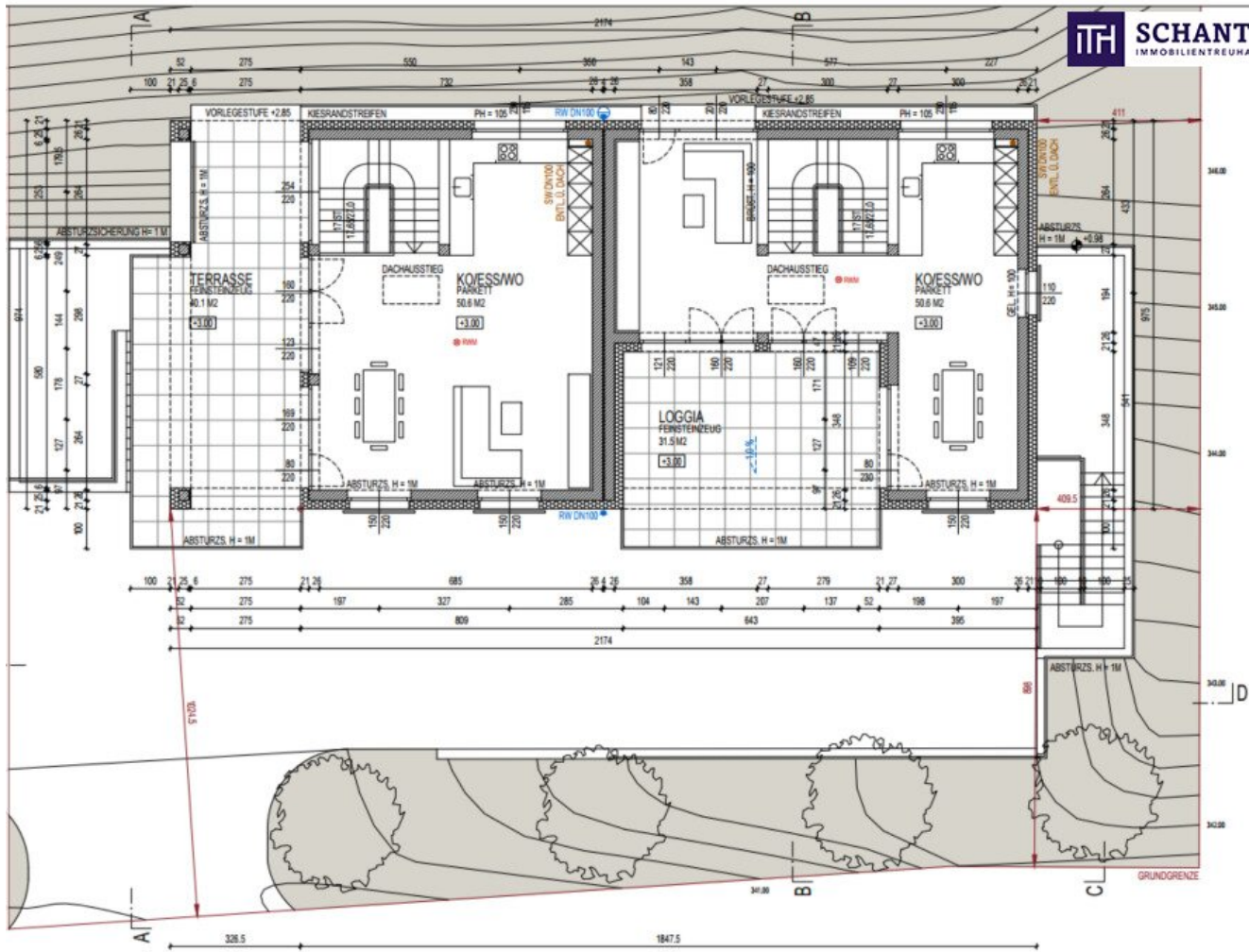
ANSICHT VON NORD-WEST 1:100



ANSICHT VON SÜD-OST / SCHNITT D-D 1:100

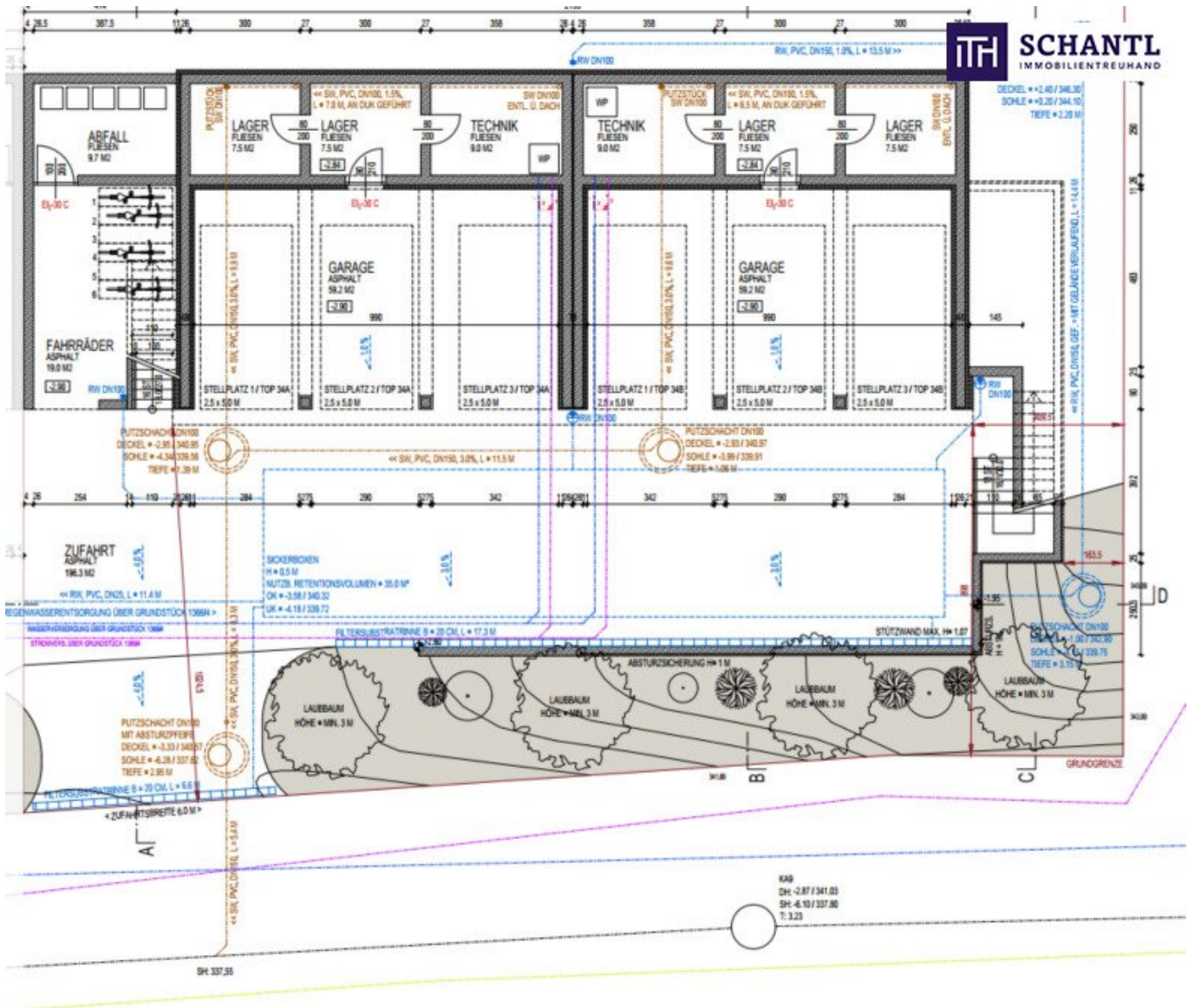


GRUNDRISS ERDGESCHOSS 1:100



GRUNDRISS OBERGESCHOSS 1:100





GRUNDRISS UNTERGESCHOSS 1:100

Ihre Träume -  
unser Fokus!

## Vertrauen, das sich lohnt!

Fragen Sie uns nach Ihrem maßgeschneiderten  
Konzept für Immobilien, Finanzierungen,  
Versicherungen und Vermögensaufbau.



[schantl-ith.at](http://schantl-ith.at) | [sfi-invest.com](http://sfi-invest.com)



# Ganzheitliche Lösungen für Ihre sichere Zukunft.



## VERMÖGENSAUFBAU

Smart investieren, Zukunft gestalten.



## VERSICHERUNGEN

Schützen Sie, was Ihnen wichtig ist.



## FINANZIERUNG

Ihre Pläne, unsere Lösungen.

- Immobilien inkl. Immobilienbewertung
- Immobilienbeteiligungen
- Vorsorgewohnung
- Investmentfonds
- Bauherrenmodelle
- Unternehmensbeteiligungen
- Edelmetalle
- Technische Metalle
- uvm.

- Kreditversicherungen
- Eigenheim & Haushalt
- Betriebsunterbrechung
- Kranken- / Gesundenvers.
- Unfallversicherungen
- Sachversicherungen inkl. KFZ
- Pensionsvorsorge inkl. Lebensversicherungen
- Berufsunfähigkeitsvers.
- uvm.

- 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

# TOP-GELEGENHEIT! Baugrund inkl. Bewilligung für Wohnbauprojekt mit 4 Doppelhaushälften! SUPER ERHÖHTE RUHELAGE MIT AUSBLICK!

Willkommen zu Ihrem Traumprojekt in der aufstrebenden und naturverbundenen Gemeinde Fernitz! Hier erwartet Sie ein baubewilligtes Projekt auf einem großzügigen **Grundstück** mit einer Fläche von **2.949 m<sup>2</sup>**. Das exklusive Gesamtprojekt besteht aus 2 Baukörpern, in welchen insgesamt 4 Doppelhaushälften und 12 integrierte KFZ-Abstellflächen errichtet werden können. Die Zufahrt, Stützmauern und Geländeänderungen sind bereits mit bewilligt.

Bei Interesse und nach Zustimmung der AGB's bekommen Sie weitere Informationen.

### Facts des Projekts:

- **Grundstücksfläche:** 2.949 m<sup>2</sup>
  
- **Baubewilligtes Projekt:**
  - **Wohnhäuser:** 2
  
  - **Doppelhaushälften:** 4
  
  - **Wohneinheiten:** Je 2 pro Baukörper
  
  - **Integrierte Garagen:** Ja
  
  - **PKW-Stellplätze:** 12 (überdacht)



- **Bewilligte Zufahrt, Stützmauern, Geländeänderungen**

### **Informationen zum Grundstück/Bauplatz:**

- **Bebauungsdichte:** 0,2 - 0,5
- **Zufahrt:** Gesichert über öffentliche Gemeindestraße

### **Highlights:**

- **Baubewilligt:** Alle erforderlichen Genehmigungen liegen vor – Starten Sie sofort mit Ihrem Bauprojekt.
- **Moderne Architektur:** Zeitgemäßes Design und durchdachte Raumaufteilung für höchsten Wohnkomfort.
- **Ideal für Familien:** Perfekte Wohnlösung mit großzügigen, familienfreundlichen Grundrissen.
- **Sonnige Lage:** Lichtdurchflutete Räume durch optimale Ausrichtung für ein helles und freundliches Wohnambiente.
- **Ruhige Umgebung:** Genießen Sie die Ruhe und Privatsphäre in einer entspannten Nachbarschaft.
- **Gartenanteil:** Jede Haushälfte verfügt über einen eigenen Garten – Ideal zum Entspannen und für Kinder zum Spielen.
- **Energieeffizient:** Geplant nach neuesten Standards für nachhaltiges und kostensparendes Wohnen.

- **Parkmöglichkeiten:** Jede Doppelhaushälfte bietet ausreichend Stellplätze direkt am Haus.

Dieses Bauprojekt bietet nicht nur ein stilvolles und modernes Wohnkonzept, sondern auch eine solide Investitionsmöglichkeit. Nutzen Sie die Gelegenheit und errichten Sie dieses TOP-Wohnprojekt in einer der begehrtesten Wohnlagen von Fernitz. Für weitere Informationen oder einen persönlichen Beratungstermin stehen wir Ihnen gerne zur Verfügung. Greifen Sie jetzt zu und vereinbaren Sie noch heute einen Besichtigungstermin!

## **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!

[www.schantl-ith.at](http://www.schantl-ith.at) in Kooperation mit [www.sfi-invest.com](http://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.

## **Infrastruktur / Entfernungen**

**Gesundheit**  
Arzt <2.500m



Apotheke <2.500m

### **Kinder & Schulen**

Schule <1.000m

Kindergarten <1.000m

### **Nahversorgung**

Supermarkt <2.500m

Bäckerei <4.000m

### **Sonstige**

Geldautomat <2.500m

Bank <2.500m

Polizei <4.500m

Post <2.500m

### **Verkehr**

Bus <1.500m

Autobahnanschluss <3.500m

Bahnhof <3.000m

Flughafen <9.500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap