

**Projekt Schilcherland mit Weitblick: Top-Bauträgerprojekt!
18 exquisite Wohnungen (ca. 1.468 m²) und ein vermieteter
Supermarkt (ca. 802 m²) in St. Stefan ob Stainz – inklusive
Baubewilligung!**



Objektnummer: 276325

Eine Immobilie von Schantl ITH Immobilienrehand GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Grundstück
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	8502 Lannach
Alter:	Neubau
Nutzfläche:	2.270,00 m ²
Heizwärmebedarf:	B 39,20 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	A+ 0,68
Kaufpreis:	1.200.000,00 €
Kaufpreis / m²:	638,77 €
Infos zu Preis:	

Kaufpreis zuzüglich aliquoter Umsatzsteuer

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 +43 676 333 03 56





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

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

FOLGEN SIE UNS AUF WWW.SCHANTL-ITH.AT





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

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

Projekt Schilcherland mit Weitblick: Top-Bauträgerprojekt! 18 exquisite Wohnungen (ca. 1.468 m²) und ein vermieteter Supermarkt (ca. 802 m²) in St. Stefan ob Stainz – inklusive Baubewilligung!

Baubewilligtes Traumprojekt! Exklusives Bauträgerprojekt mit erteilter Baubewilligung eröffnet neue Möglichkeiten. Perfekte Verbindung von Aussichtslage und erstklassiger Infrastruktur:

18 exklusive Wohnungen und moderner Supermarkt - luxuriöses Wohnen und bequemes Einkaufen in perfekter Symbiose.

Lassen Sie sich von den nachfolgenden Informationen zum gegenständlichen Projekt inspirieren.

Für weitere Fragen und Planungsunterlagen melden Sie sich gerne bei uns. Wir freuen uns auf einen gemeinsamen Besprechungstermin mit Ihnen!

Das Projekt - Highlights:

- **Baubewilligtes Projekt mit Gesamtnutzfläche von ca. 2.270 m²**
- Aufgeteilt in:
 - **ca. 1.468 m² Wohnungen**
 - **ca. 802 m² Gewerbe (Mieter vorhanden! 800 m² der Gesamtfläche von € 2.270 m² sind bereits nachhaltig vermietet!)**

- **Sensationeller Preis: nur ca. € 640,--/m² NFL**
- **Neubau eines Gebäudes mit einem Lebensmittelmarkt inklusive 2 Werbeanlagen und Errichtung eines LKW-Stellplatzes**
- **18 Wohnungen (Vormerkkunden bereits vorhanden!)**
- **Überdachte Parkplätze mit 27 PKW-Abstellplätzen**
- **47 PKW-Abstellplätze im Freien**
- **Eigengärten zwischen 30 m² und 110 m²**

Facts:

- **18 Wohnungen zwischen 45 m² & 143 m²**
- **Überdachte Parkplätze mit 27 PKW-Abstellplätzen**
- **47 PKW-Abstellplätze im Freien**
- **Eigengärten zwischen 30 m² und 110 m²**
- **Überdachter Fahrradabstellplatz**
- **2 überdachte Müllsammelplätze**
- **Zusätzlich sind zwei PV-Anlagen geplant, mit Kollektorflächen von 57,75 m² und 61,60**

m² in dachparalleler Ausführung

- Fassadenausführung mit hellem erdfarbigem Verputz sowie Holzbretterverschalung in hellbraun/grau
- Design trifft auf Kosteneffizienz
- Dachdeckung mit dunkelgrauen Blechbahnen und extensiv begrünten Foliendächern
- Das Gebäude ist barrierefrei ausgeführt

Nutzflächenaufstellung Wohnungen ca. 1.468 m²:

Wohnung	m ²
1	45,64
2	138,76
3	91,84
4	61,1
5	102,4
6	102,66
7	59,07
8	59,41
9	95,84
10	52,53
11	78,06
12	49,46
13	86,83
14	86,72
15	78,65
16	65,36
17	70,36
18	143,08
Summe m²	1.467,77

Nutzflächenaufstellung Lebensmittelmarkt ca. 803 m²:

Raum	m ²
Verkauf + Nebenraum	782,94
Müll + Aggregaterraum	19,57
Summe m²	802,51

Worauf noch warten?

Vereinbaren Sie noch heute ein Beratungsgespräch mit uns!

Sie wollen Ihre Immobilie verkaufen? Dann sind Sie bei uns goldrichtig!

Gerne beraten wir Sie kostenlos bei der Bewertung Ihrer Immobilie und präsentieren Ihnen die dafür entscheidenden Informationen und Unterlagen unverbindlich.

In Kooperation mit unserer SFI Vermögenstreuhand unterstützen wir Sie gerne bei der Finanzierung Ihres Traumobjekts sowie beim Vermögensaufbau und finden mit unseren langjährigen Partnern die besten Konditionen für Sie!

<http://www.schantl-ith.at> in Kooperation mit www.sfi-invest.com

Wir weisen darauf hin, dass zwischen dem Vermittler und dem zu vermittelnden Dritten ein familiäres oder wirtschaftliches Naheverhältnis besteht.

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit

Arzt <500m

Apotheke <500m

Kinder & Schulen

Schule <500m

Kindergarten <4.000m

Nahversorgung

Supermarkt <500m

Bäckerei <500m

Einkaufszentrum <10.000m

Sonstige

Bank <500m

Geldautomat <500m

Polizei <500m

Post <500m

Verkehr

Bus <500m

Autobahnanschluss <2.500m

Bahnhof <500m

Flughafen <9.500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap