

**So selten wie der Ausblick – Traumgrundstück in  
Graz-Gösting wartet auf Sie!**



**Objektnummer: 278043**

**Eine Immobilie von Schantl ITH Immobilienreuehand GmbH**

## Zahlen, Daten, Fakten

<b>Art:</b>	Grundstück - Baugrund Eigenheim
<b>Land:</b>	Österreich
<b>PLZ/Ort:</b>	8051 Graz
<b>Kaufpreis:</b>	360.900,00 €
<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.









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

### So selten wie der Ausblick – Traumgrundstück in Graz-Gösting wartet auf Sie!

In einem der begehrtesten Wohngebiete am Stadtrand von Graz erwartet Sie dieses außergewöhnliche Baugrundstück mit rund 1.000 m<sup>2</sup> Fläche. Die ruhige, idyllische Lage bietet Ihnen das perfekte Umfeld für Ihr neues Zuhause. Genießen Sie den weiten Blick auf die umliegenden Berge und profitieren Sie von der harmonischen Nachbarschaft, die von gepflegten Einfamilienhäusern geprägt ist.

Das flache Grundstück verfügt über die Widmung "WR" (Reines Wohngebiet) mit einer Bebauungsdichte von 0,3-0,4 und befindet sich nicht im Hochwasserrisikogebiet – ideal für ein großzügiges Einfamilienhaus oder ein modernes Doppelhaus.

#### Facts:

2. **Grundstücksgröße:** ca. 1.000 m<sup>2</sup>
4. **Widmung:** WR (Reines Wohngebiet)
6. **Bebauungsdichte:** 0,3-0,4 (Ideal für Einfamilien- oder Doppelhaus)
8. **Lage:** Am Stadtrand von Graz im Stadtteil Gösting
10. **Topographie:** Flaches Grundstück, einfach zu bebauen

#### Highlights:

- **Traumhafter Bergblick:** Genießen Sie den Blick auf die umliegenden Berge.

- **Ruhige Wohnlage:** Umgeben von Einfamilienhäusern in einem gepflegten Wohngebiet.
- **Nahe der Natur:** Perfekte Balance zwischen Stadtleben und Naturerholung.
- **Bebauungsfreundlich:** Die flache Topographie erleichtert die Bauplanung.
- **Gute Infrastruktur:** Einkaufsmöglichkeiten, Schulen und Ärzte sind in der Nähe.
- **Verkehrsanbindung:** Gute Erreichbarkeit der Grazer Innenstadt und der Autobahn.
- **Hoher Freizeitwert:** Wandermöglichkeiten, Parks und Naherholungsgebiete in unmittelbarer Umgebung.
- **Bebauungsmöglichkeit:** Flexibilität dank der Widmung und Bebauungsdichte – Ideal für Ihr Traumhaus!

Nutzen Sie diese einmalige Gelegenheit und sichern Sie sich eine der letzten freien Parzellen in Graz-Gösting! Perfekte Infrastruktur und Naturgenuss in unmittelbarer Nähe – der ideale Platz, um Ihren Wohntraum zu verwirklichen!

## **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.*

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.

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.

## **Infrastruktur / Entfernungen**

### **Gesundheit**

Arzt <500m

Apotheke <500m

Klinik <2.500m

Krankenhaus <2.500m

### **Kinder & Schulen**

Schule <500m

Kindergarten <500m

Universität <3.500m

Höhere Schule <4.000m

### **Nahversorgung**

Supermarkt <1.000m

Bäckerei <500m

Einkaufszentrum <500m

### **Sonstige**

Geldautomat <500m

Bank <500m  
Post <1.500m  
Polizei <2.000m

**Verkehr**

Bus <500m  
Straßenbahn <2.000m  
Bahnhof <3.500m  
Autobahnanschluss <2.500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap