

**WARNUNG! IHRE GÄSTE WERDEN NACH DIESEM
AUSBLICK NICHT MEHR GEHEN WOLLEN! Verwirklichen
Sie sich Ihren Traum vom Wunsch-Eigenheim auf diesem
einmaligen Grundstück! NICHT VERPASSEN!**



Objektnummer: 280957

Eine Immobilie von Schantl ITH Immobilienreuehand GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Adresse	Zösenberg
Art:	Grundstück - Baugrund Eigenheim
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	8045 Weinitzen
Kaufpreis:	1.399.000,00 €

Ihr Ansprechpartner



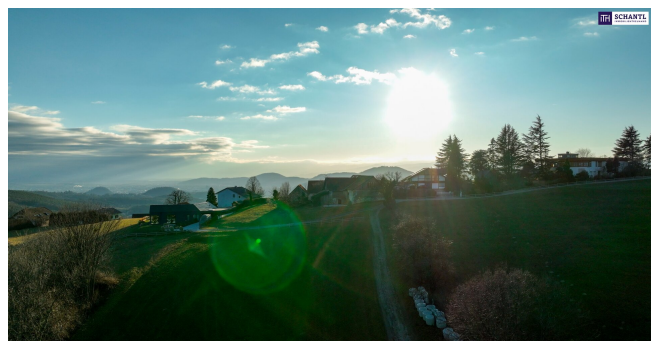
Nikolaus Kronabitter

Schantl ITH Immobilitentreuhand GmbH
Messendorferstraße 71a
8041 Graz

T +436645411047
H +436642540410

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







Sie wollen Ihre Immobilie VERKAUFEN?

Wir machen das für Sie!

Unsere Leistungen im Überblick:

ITH SCHANTL
IMMOBILIENTREUHAND

QUALITÄTSSIEGEL

3D Grundriss

Qualitätssiegel

Top Fotos

35 Plattformen

Social Media

Home Staging

Wohnungs und Häuservideos

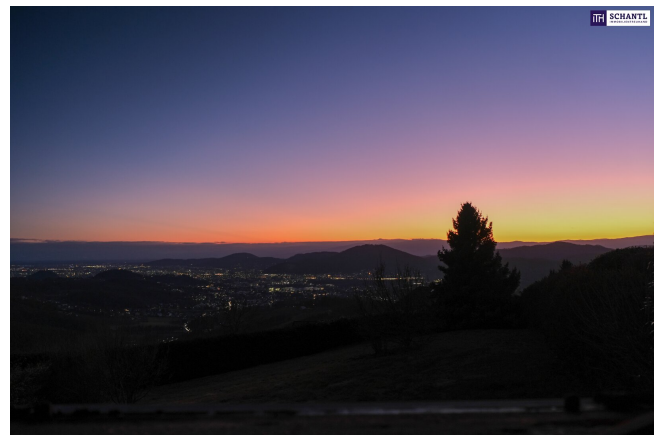
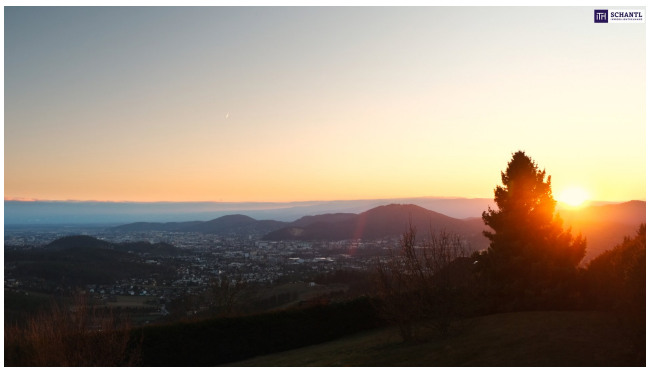
Infrastrukturbericht

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](http://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.



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

WARNUNG! IHRE GÄSTE WERDEN NACH DIESEM AUSBLICK NICHT MEHR GEHEN WOLLEN! Verwirklichen Sie sich Ihren Traum vom Wunsch-Eigenheim auf diesem einmaligen Grundstück! Vereinbaren Sie gleich Ihren persönlichen Besichtigungstermin um diese Chance nicht zu verpassen!

Stellen Sie sich vor, Sie erwachen jeden Morgen mit einem unvergleichlichen Panoramablick über die pulsierende Stadt Graz und die unberührte, grüne Steiermark. Hier, am Zösenberg in Weinitzen, verbindet sich die Magie der Natur mit der Nähe zur Stadt auf einzigartige Weise. Eine Oase der Ruhe, die Ihnen den perfekten Rückzugsort vom hektischen Alltag bietet – und das nur 15 Minuten von Graz entfernt. Ein Ort, der mehr als nur ein Grundstück ist: ein Zuhause für die Seele.

5 Facts, die Sie begeistern werden

2. **Einzigartige Lage:** Hoch über Graz mit einer unverbaubaren Aussicht.
4. **Ruheoase & Erholung:** Perfekt für alle, die beruflichen Stress hinter sich lassen wollen.
6. **Beste Anbindung:** In nur 15 Minuten mitten im Stadtgeschehen.
8. **Naturnähe pur:** Umgeben von grünen Wäldern, Wiesen und frischer Bergluft.
10. **Sichere Investition:** Dieses Grundstück wird nicht an Wert verlieren, sondern nur gewinnen.

10 Highlights, die dieses Grundstück einzigartig machen

2. **Spektakulärer Panoramablick** – Graz liegt Ihnen zu Füßen, während die Weite der Steiermark Ihre Sinne beflügelt.
4. **Absolut ruhige Nachbarschaft** – kein Durchzugsverkehr, nur Naturgeräusche und

Vogelgezwitscher.

6. **Perfekte Work-Life-Balance** – ein Zuhause, das Entspannung schenkt, ohne auf die Vorteile der Stadt verzichten zu müssen.
8. **Exklusive Lage** – begehrte Wohngegend mit gehobenem Standard.
10. **Frische Bergluft** – gesünder wohnen und durchatmen.
12. **Sonne von morgens bis abends** – eine perfekte Ausrichtung für helle, freundliche Wohnräume.
14. **Viel Platz für Ihre Visionen** – großzügige Grundstücke, auf denen Ihr Traumhaus Wirklichkeit wird.
16. **Individuelle Möglichkeiten** – auch kleinere Parzellen mit ca. **1.000 m² verfügbar**.
18. **Hohe Lebensqualität** – genießen Sie die Ruhe, den Raum und die Freiheit.
20. **Steigende Wertentwicklung** – eine **nachhaltige und sichere Investition** in Ihre Zukunft.

Dieses Grundstück ist mehr als nur eine Adresse – es ist ein Gefühl von Freiheit, Ruhe und Lebensqualität. Ein Ort, an dem Träume wahr werden und die Zukunft strahlt. Lassen Sie sich diese einmalige Chance nicht entgehen!

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!

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit

Arzt <1.750m
Apotheke <3.500m
Klinik <4.250m
Krankenhaus <5.500m

Kinder & Schulen

Schule <1.250m
Kindergarten <2.250m
Universität <5.500m
Höhere Schule <5.750m

Nahversorgung

Supermarkt <3.500m
Bäckerei <2.500m
Einkaufszentrum <5.500m

Sonstige

Geldautomat <3.500m
Bank <3.500m
Post <4.500m
Polizei <4.500m

Verkehr

Bus <250m
Straßenbahn <4.500m
Bahnhof <7.000m
Autobahnanschluss <6.500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap