

Inserat ID: 195392

erstellt am : 19.01.2026

Objekttyp: 1

Vermarktungsart: Kauf

Gesamtkosten: 335000€

Straße:

8430 Leibnitz

Steiermark Österreich

### Kontaktinformationen:

Jacqueline Fellner, MBA

Tel: +43 650 5159115

[jacqueline.fellner@schantl-ith.at](mailto:jacqueline.fellner@schantl-ith.at)

Wohnfläche: 445m<sup>2</sup>

Grundfläche: 979m<sup>2</sup>

**BAUTRÄGER aufgepasst! Baubewilligtes Projekt mit 4 Doppelhaushälften in gefragter Lage! SOFORT loslegen!**



**BAUTRÄGER aufgepasst! Baubewilligtes Projekt mit 4 Doppelhaushälften in gefragter Lage! SOFORT loslegen!**

Am Heideweg in 8430 Leibnitz erwartet Sie ein exklusives Wohnbauprojekt auf 979 m<sup>2</sup> Grundstücksfläche mit bereits erteilter Baubewilligung für vier moderne Doppelhaushälften. Die durchdachte Planung, hochwertige Architektur und idyllische Lage machen dieses Projekt besonders attraktiv.

## Facts zum Grundstück

Das Grundstück ist bereits geteilt und kann entweder gesamt oder einzeln erworben werden.

Grundstücksdaten:

? GST: 1452/7

EZ: 2447

KG Nr.: 66138

Fläche: ca. 490 m<sup>2</sup>

Preis: 167.500,00 ?

? GST: 1452/5

EZ: 2447

KG Nr.: 66138

Fläche: ca. 490 m<sup>2</sup>

Preis: 167.500,00 ?

? Gesamtfläche: ca. 980 m<sup>2</sup>? Gesamtpreis: 335.000,00 ?

Eine perfekte Gelegenheit für Bauträger, Investoren oder Privatpersonen, die nach einer attraktiven Lage in Leibnitz suchen! ?

Highlights:

? Familienfreundliches Wohnen ? Zwei Etagen pro Einheit mit großzügigen Gärten und sonnigen Terrassen ? Perfekte Wohnfläche: jeweils ca. 111,24 m<sup>2</sup> mit 5 Zimmern ? ideal für Familien oder Paare mit Platzbedarf. ? Baubewilligung erteilt ? Sofortiger Projektstart möglich? Hochwertige Bauweise ? Moderne Architektur und nachhaltige Materialien? Perfekte Infrastruktur ? Schulen, Einkaufsmöglichkeiten und Freizeitangebote schnell erreichbar? Sehr gute Verkehrsanbindung ? Nähe zu Graz und den Weinbergen der Südsteiermark? Komfortable Parkmöglichkeiten ? 4 Carports und 4 Freiparkplätze? Optionaler Pool ? Zusätzliche Aufwertung für anspruchsvolle Käufer? Attraktives Investment ? Hohe Nachfrage nach Wohnraum in Leibnitz? Ruhe & Privatsphäre ? Wohnen in einer der begehrtesten Lagen der Südsteiermark? Share Deal ? Besonders interessante Möglichkeit für Bauträger und Investoren

Nutzen Sie diese Gelegenheit und sichern Sie sich ein lukratives Wohnbauprojekt in einer der gefragtesten Regionen!

Worauf noch warten?

Vereinbaren Sie noch heute eine Besichtigung oder eine persönliche Beratung mit uns!

Sie wollen Ihre Immobilie verkaufen oder vermieten? 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

## Eckdaten

Grundfläche: 979m<sup>2</sup>

Wohnfläche: 445m<sup>2</sup>

Nutzungsart: Grundstück

Heizungsart: Zentral

hwbwert: 41.4m<sup>2</sup>

hwbklasse: Bm<sup>2</sup>

fgeewert: 0.65m<sup>2</sup>

fgeeklasse: A+m<sup>2</sup>

## Preisinformationen

Kaufpreis: 335000€

## Kontaktinformationen

Vorname: Jacqueline

Nachname: Fellner, MBA

Tel.: +43 650 5159115

E-Mail: [jacqueline.fellner@schantl-ith.at](mailto:jacqueline.fellner@schantl-ith.at)