Familien(t)raum in Wildon – Großzügiges Haus mit Potenzial für ihre Wohnträume!

Objektnummer: 8365/89

Eine Immobilie von Immo - Kollektiv

Zahlen, Daten, Fakten

Adresse	Augweg 7
Art:	Haus - Zweifamilienhaus
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	8410 Wildon
Baujahr:	1980
Zustand:	Sanierungsbeduerftig
Alter:	Neubau
Wohnfläche:	207,93 m²
Nutzfläche:	361,92 m²
Zimmer:	8
Bäder:	2
WC:	2
Balkone:	2
Terrassen:	1
Stellplätze:	2
Keller:	97,69 m²
Kaufpreis:	299.000,00 €

Provisionsangabe:

10.764,00 € inkl. 20% USt.

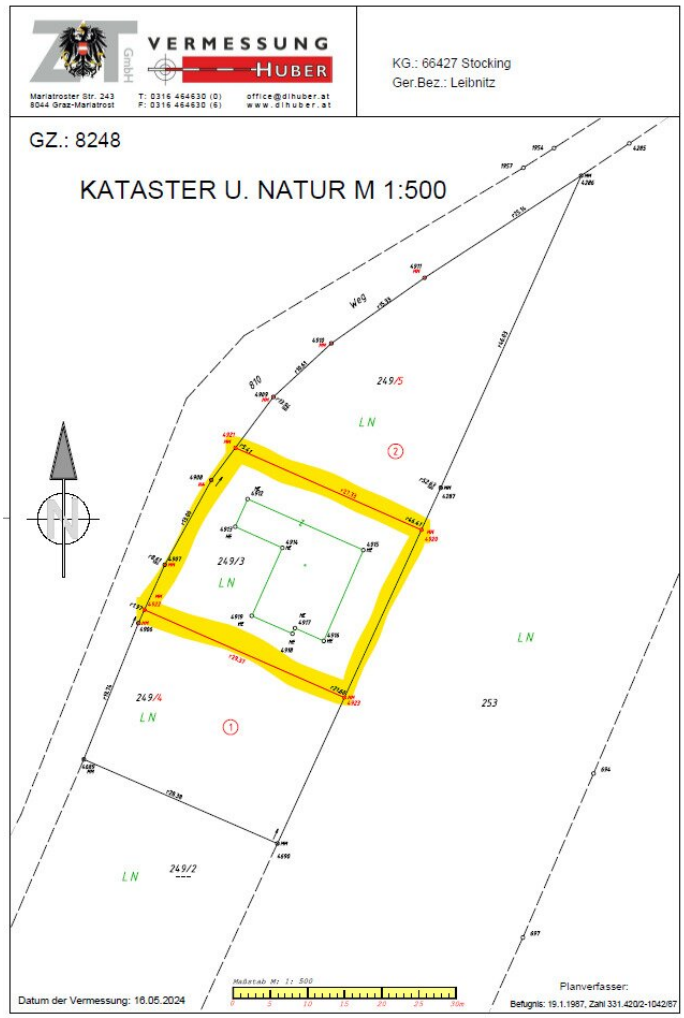
Ihr Ansprechpartner

Gregor Andrekowitsch

Immo - Kollektiv
Autaler Straße 22
8074 Raaba

T +436604493969

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


VERMESSUNG
HUBER
GmbH
Mariatroster Str. 243
8044 Graz-Mariatrost
T: 0316 464630 (0)
F: 0316 464630 (6)
office@dihuber.at
www.dihuber.at
KG.: 66427 Stocking
Ger.Bez.: Leibnitz
GZ.: 8248
KATASTER U. NATUR M 1:500
Weg
810
249/5
LN
249/3
LN
249/4
LN
249/2
LN
253
LN
Datum der Vermessung: 16.05.2024
Planverfasser:
Befugnis: 19.1.1987, Zahl 331.420/2-1042/87

N
Zimmer 1
17,30 m²
Zimmer 2
12,90 m²
Wohnzimmer
19,70 m²
Terrasse
WC
1,40 m²
Flur
12,80 m²
Esszimmer
17,30 m²
Bad
6,80 m²
Küche
8,00 m²
Eingangsbereich
3,00 m²
HWR
5,50 m²
AR
4,10 m²
Garage
20,20 m²

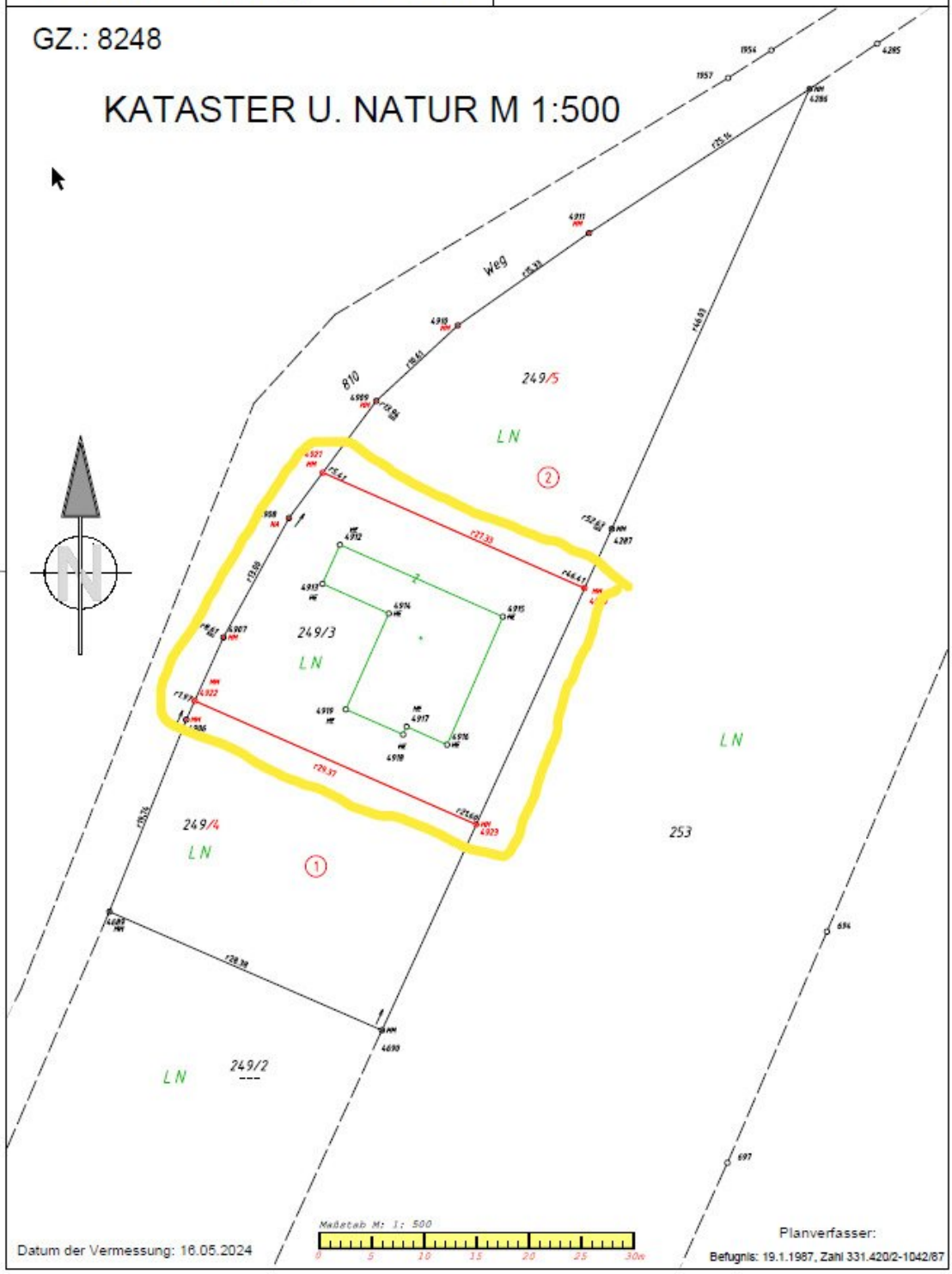
Zimmer 1
15,80 m²
Zimmer 2
12,90 m²
Wohnzimmer
20,30 m²
Balkon
6,20 m²
N
WC
1,50 m²
Flur
14,70 m²
Esszimmer
17,20 m²
Bad
6,80 m²
Küche
8,20 m²
Treppenhaus
AR
4,20 m²
Lagerraum
17,90 m²
Balkon
6,50 m²

VERMESSUNG HUBER GmbH
Mariatroster Str. 243
8044 Graz-Mariatrost
T: 0316 464630 (0)
F: 0316 464630 (6)
office@dihuber.at
www.dihuber.at

KG.: 66427 Stocking
Ger.Bez.: Leibnitz

GZ.: 8248

KATASTER U. NATUR M 1:500



Datum der Vermessung: 16.05.2024

Planverfasser:
Befugnis: 19.1.1987, Zahl 331.420/2-1042/87

Objektbeschreibung

Großzügiges Wohnhaus in Wildon – Perfekt für Ihre Wohnträume

Jetzt schon an morgen denken!

Dieses Haus bietet Ihnen Raum für Ihre Ideen und die Möglichkeit, ein Zuhause ganz nach Ihren Wünschen zu gestalten. Mit **ca. 208 m² Wohnfläche** auf zwei Ebenen, einer **Grundstücksgröße von 716 m²** und einem umfangreichen Kellerbereich erwartet Sie ein Zuhause mit viel Potenzial in idyllischer Lage.

Objektdaten auf einen Blick:

- **Adresse:** Augweg 7, 8410 Wildon
- **Preis:** 299.000 €
- **Grundstück:** 716 m²
- **Wohnfläche:** ca. 208 m² (gleichmäßig auf zwei Ebenen verteilt)
- **Nutzfläche:** ca. 362m² (WFL und inkl. Keller, Garage, Balkone und Lagerraum)
- **Verfügbarkeit:** Ab sofort

Raumaufteilung:

- **Jede Ebene:** 4 Zimmer, Küche mit Abstellraum, Bad und getrenntes WC
- **Untere Ebene:** Zugang zur Terrasse (Südblick) mit direktem Übergang in den Garten

- **Obere Ebene:** Zugang zum sonnigen Balkon mit Süd-Ausrichtung!

- **Zwischenebene:** 18 m² großer Lagerraum mit eigenem Balkonzugang

- **Keller:** 98 m² vielseitig nutzbarer Raum mit Technikbereich, ideal als Hobby- oder Partyraum

Highlights:

- **Garage mit Hauszugang:** Direkter Zugang vom Wirtschaftsraum ins Wohnhaus, zusätzliche Stellplätze vor der Garage

- **Außenbereiche:** Terrasse und Balkon mit Südausrichtung – ideal für Sonnenstunden und geselliges Beisammensein

- **Sanierungspotenzial:** Das Haus wurde bereits großteils entkernt und ist bereit für eine umfassende Sanierung nach Ihren Vorstellungen

Dank der großzügigen Raumaufteilung und den zwei nahezu identischen Wohnebenen mit jeweils eigener Küche und eigenem Bad eignet sich dieses Haus besonders für:

- **Großfamilien**, die viel Platz zum Ausbreiten und Entfalten suchen

- **Zwei Familien**, die zusammenleben und dennoch eigenständig wohnen möchten

- **Mehrgenerationenhaushalte**, die ein gemeinsames Zuhause mit Privatsphäre für alle Generationen

- Familien, die **Wohnen und Arbeiten unter einem Dach** vereinen wollen

Lage und Infrastruktur:

Das Haus liegt in einer ruhigen Wohngegend in Wildon und bietet eine ideale Kombination aus ländlicher Idylle und urbaner Nähe. Graz ist dank der schnellen Autobahnanbindung in wenigen Minuten erreichbar.

- **Einkaufsmöglichkeiten:** Supermärkte in unmittelbarer Nähe
- **Familienfreundlich:** Schulen und Kindergärten sind gut erreichbar
- **Gesundheitsversorgung:** Arzt und Apotheke befinden sich in der Nähe
- **Autobahnanbindung:** Schnelle Verbindung nach Graz und anderen Städten

Fazit:

Dieses Haus ist ein perfektes Projekt für Familien oder Paare, die ein Zuhause mit viel Platz und individuellen Gestaltungsmöglichkeiten suchen.

Lassen Sie Ihrer Kreativität freien Lauf und verwandeln Sie dieses Haus in Ihr persönliches Traumzuhause

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 <1.375m
Apotheke <1.800m

Kinder & Schulen
Schule <1.225m
Kindergarten <1.275m

Nahversorgung
Supermarkt <675m
Bäckerei <1.075m
Einkaufszentrum <9.975m

Sonstige
Geldautomat <1.175m
Bank <1.175m
Post <2.675m
Polizei <1.200m

Verkehr
Bus <275m
Autobahnanschluss <3.850m
Bahnhof <1.025m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap