

Bauland in Wildon: Perfekte Gelegenheit für Ihr persönliches Wohnprojekt!



Objektnummer: 8365/84

Eine Immobilie von Immo - Kollektiv

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Grundstück
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	8410 Wildon
Kaufpreis:	89.000,00 €
Provisionsangabe:	

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner

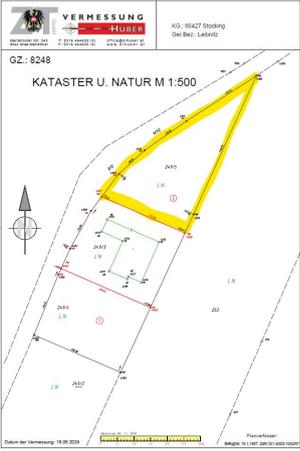
Gregor Andrekowitsch

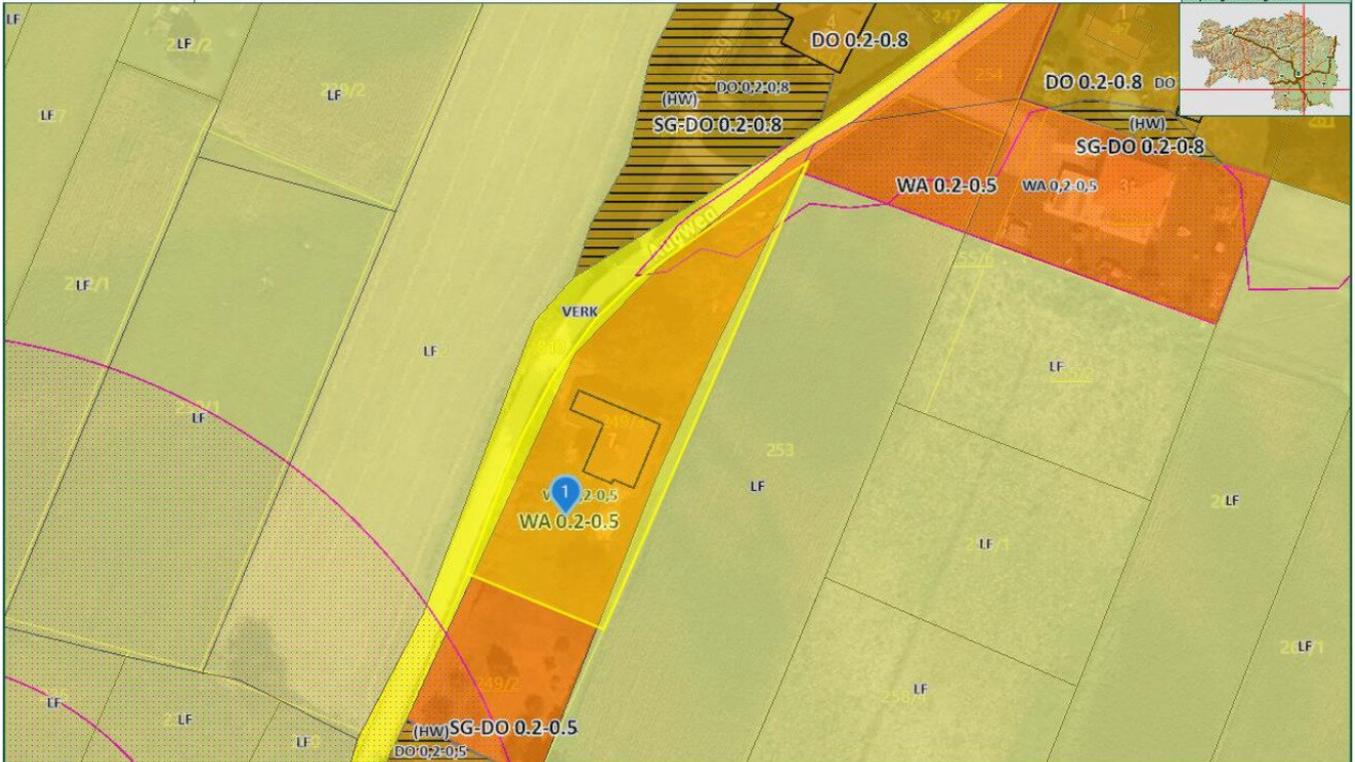
Immo - Kollektiv
Autaler Straße 22
8074 Raaba

T +436604493969

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







Objektbeschreibung

Verkaufsexposé – Baugrundstück in Wildon

Dieses charmante Grundstück in der idyllischen Gemeinde **Wildon** bietet die ideale Grundlage für Ihr zukünftiges Eigenheim. Genießen Sie die Ruhe des ländlichen Lebens, ohne auf die Vorteile der Nähe zur Stadt **Graz** verzichten zu müssen.

Lagebeschreibung

- **Top-Lage:** Ruhige, familienfreundliche Wohngegend in Wildon mit exzellenter Anbindung nach Graz – nur wenige Kilometer entfernt.
- **Ideal für Pendler:** Kurze Fahrzeiten in die Landeshauptstadt ermöglichen die perfekte Verbindung von Natur und urbanem Lebensstil.
- **Erholung pur:** Entspannen Sie nach einem langen Arbeitstag in der ruhigen Umgebung Ihres neuen Zuhauses.

Bebauungsmöglichkeiten

- **Grundstücksfläche: 820 m²** – perfekt für den Bau eines Einfamilienhauses mit Garten.
- **Widmung:** Allgemeines Wohngebiet (WA)
- **Baudichte:** 0,2 – 0,5 – bietet zahlreiche Möglichkeiten zur architektonischen Gestaltung.
- **Baulandqualität:** Vollwertiges Bauland gemäß §29 Stmk. ROG – **keine Vorbehaltsflächen oder Einschränkungen** für den Wohnbau.

Infrastruktur

- **Verkehrsanbindung:**
 - Öffentliche Verkehrsmittel (Bushaltestellen) in fußläufiger Nähe
 - Rascher Anschluss an die Autobahn – schnelle Verbindung nach Graz und in die umliegenden Regionen

- **Familienfreundliche Umgebung:**

- Kindergärten, Volks- und weiterführende Schulen sind gut erreichbar
- Vielfältige Bildungseinrichtungen in der Umgebung

- **Einkaufsmöglichkeiten:**

- Supermärkte und Nahversorger für den täglichen Bedarf
- Einkaufszentren in der Nähe bieten zusätzlichen Komfort

Weitere Vorteile

- **Erschließung:**

- Alle gängigen Anschlüsse (Strom, Wasser, Kanal) befinden sich in unmittelbarer Nähe auf den angrenzenden, bereits bewohnten Grundstücken.
- Die Aufschließung und Herstellung der Hausanschlüsse auf das Grundstück erfolgt eigenständig.

- **Hohe Lebensqualität:**

- Die Kombination aus ländlicher Ruhe, guter Erreichbarkeit und ausgezeichneter Infrastruktur macht dieses Grundstück zu einem besonderen Ort für Ihr neues Zuhause.

Hinweis zur Darstellung

Die auf den Fotos bzw. Plänen **grafisch eingezeichneten Grundstücksgrenzen** wurden **nach bestem Wissen und Gewissen erstellt**, dienen jedoch lediglich der **veranschaulichenden Darstellung**.

Für die Richtigkeit dieser grafischen Abgrenzungen wird keine Gewähr übernommen.

Der **offizielle Vermessungs- bzw. Teilungsplan** liegt vor und wird auf Anfrage gerne übermittelt.

Zusätzlich sind **Begrenzungsmarkierungen direkt vor Ort** ersichtlich.

Kontaktieren Sie uns gerne für weitere Informationen oder einen Besichtigungstermin.

Dieses Grundstück bietet Ihnen die ideale Grundlage, um Ihren Wohntraum in Wildon zu verwirklichen!

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 <1.500m

Apotheke <2.000m

Kinder & Schulen

Schule <1.500m

Kindergarten <1.500m

Nahversorgung

Supermarkt <1.000m

Bäckerei <1.500m

Einkaufszentrum <10.000m

Sonstige

Geldautomat <1.500m

Bank <1.500m

Post <3.000m

Polizei <1.500m

Verkehr

Bus <500m

Autobahnanschluss <4.000m

Bahnhof <1.500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap