Vollwertiges Bauland, ruhig gelegen, stadtnah, – Wohnen im Grünen mit Nähe zu Graz!

Objektnummer: 8365/85

Eine Immobilie von Immo - Kollektiv

Zahlen, Daten, Fakten

Adresse	Augweg 7
Art:	Grundstück - Baugrund Eigenheim
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	8410 Wildon
Kaufpreis:	85.000,00 €

Provisionsangabe:

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

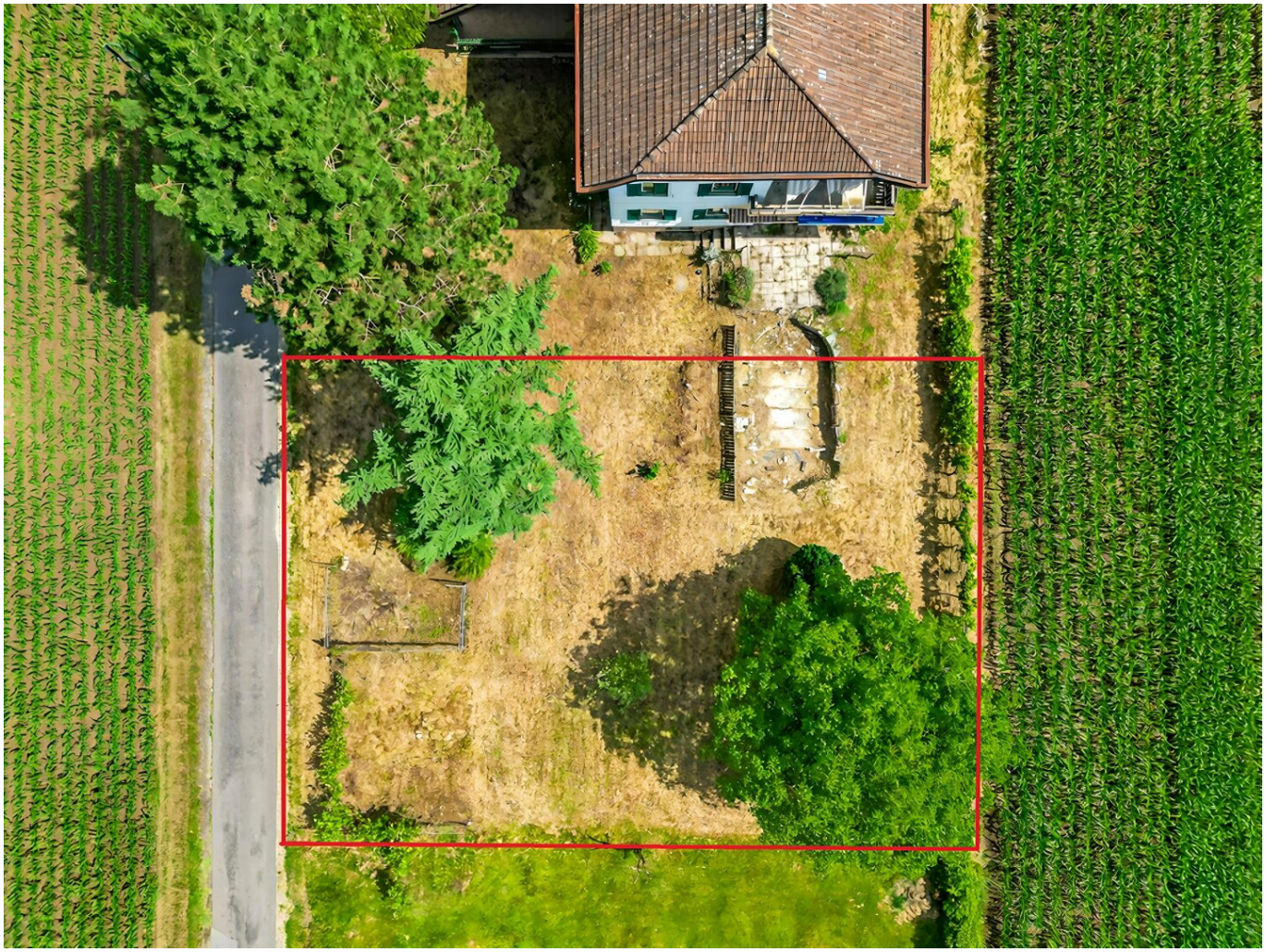
Ihr Ansprechpartner

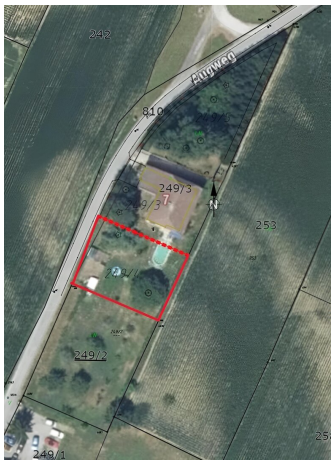
Gregor Andrekowitsch

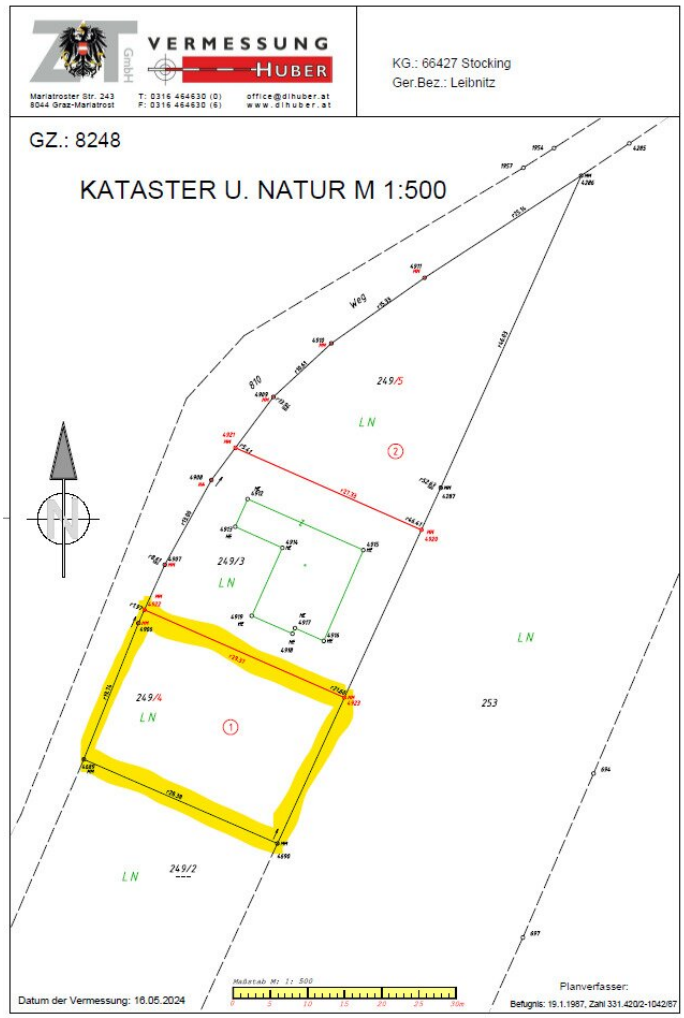
Immo - Kollektiv
Autaler Straße 22
8074 Raaba

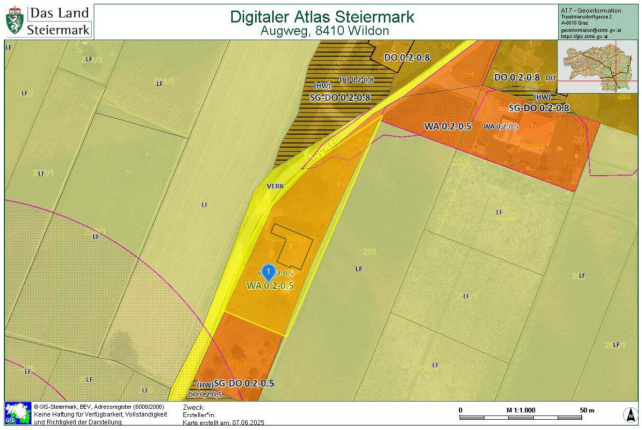
T +436604493969

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




242
Flugweg
810
249/3
253
249/2
249/1


VERMESSUNG
HUBER
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
Maßstab M: 1: 500
Datum der Vermessung: 16.05.2024
Planverfasser:
Befugnis: 19.1.1987, Zahl 331.420/2-1042/87


Das Land Steiermark
Digitaler Atlas Steiermark
Augweg, 8410 Wildon
DO 0.2-0.8
SG-DO 0.2-0.8
WA 0.2-0.5
VERK
SG DO 0.2-0.5
M 1:1.000
50 m

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: 626 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 <1.375m
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