

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



Objektnummer: 8365/85

Eine Immobilie von Immo - Kollektiv

Zahlen, Daten, Fakten

Adresse

Art:

Land:

PLZ/Ort:

Kaufpreis:

Provisionsangabe:

Augweg 7

Grundstück - Baugrund Eigenheim

Österreich

8410 Wildon

85.000,00 €

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner

Gregor Andrekowitsch

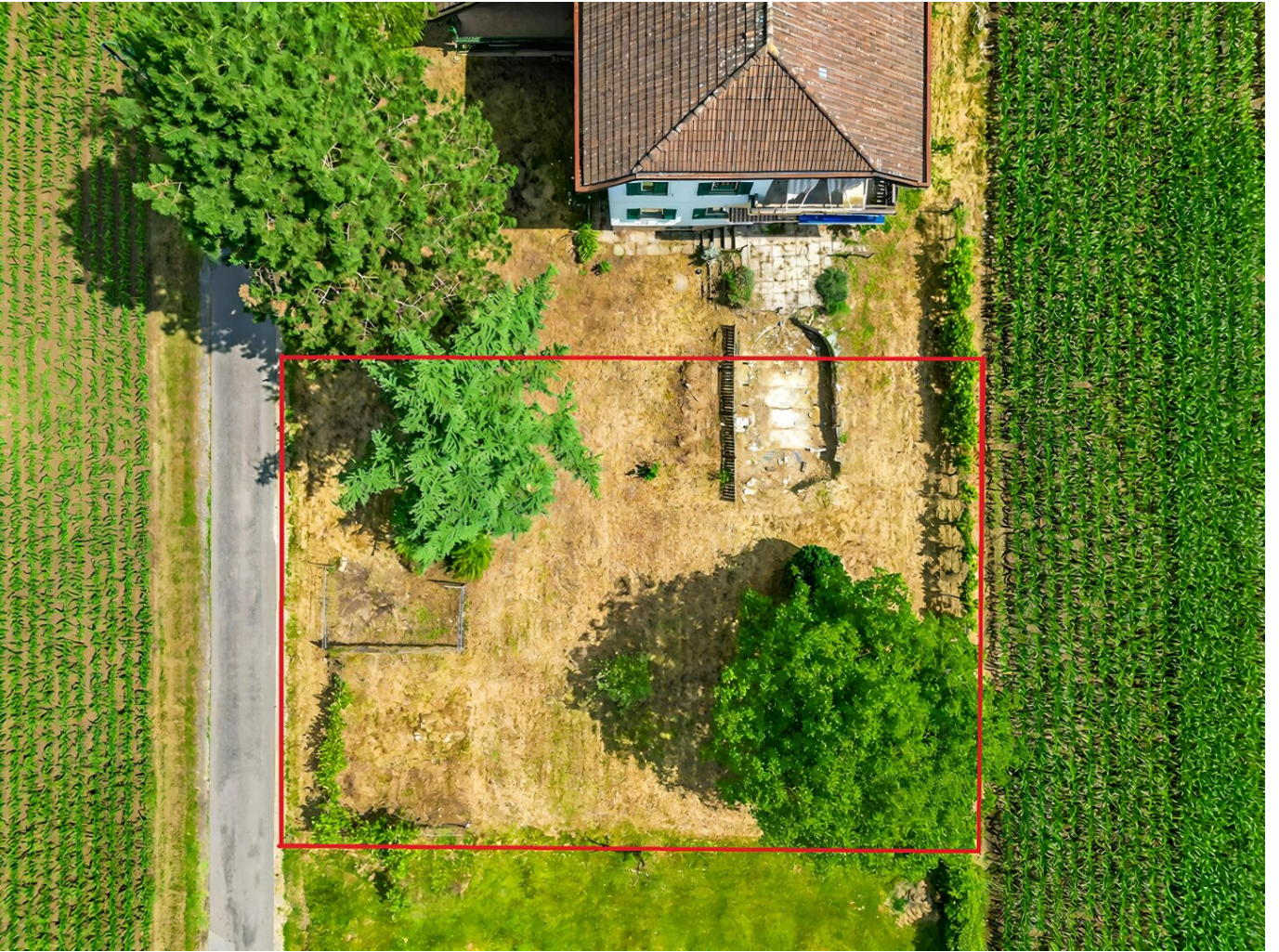
Immo - Kollektiv

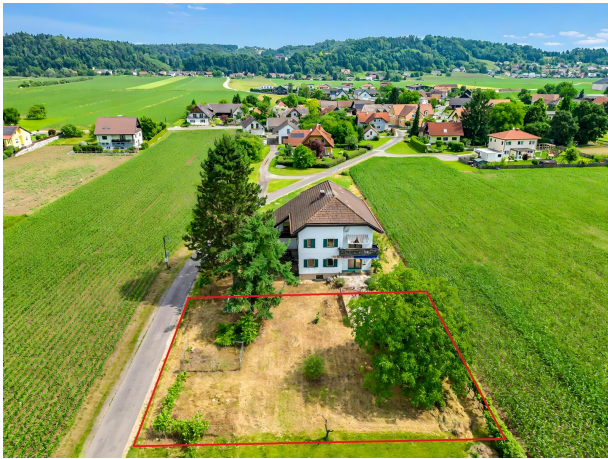
Autaler Straße 22

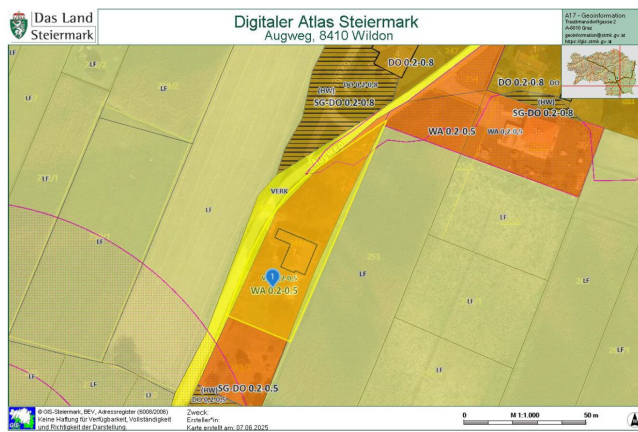
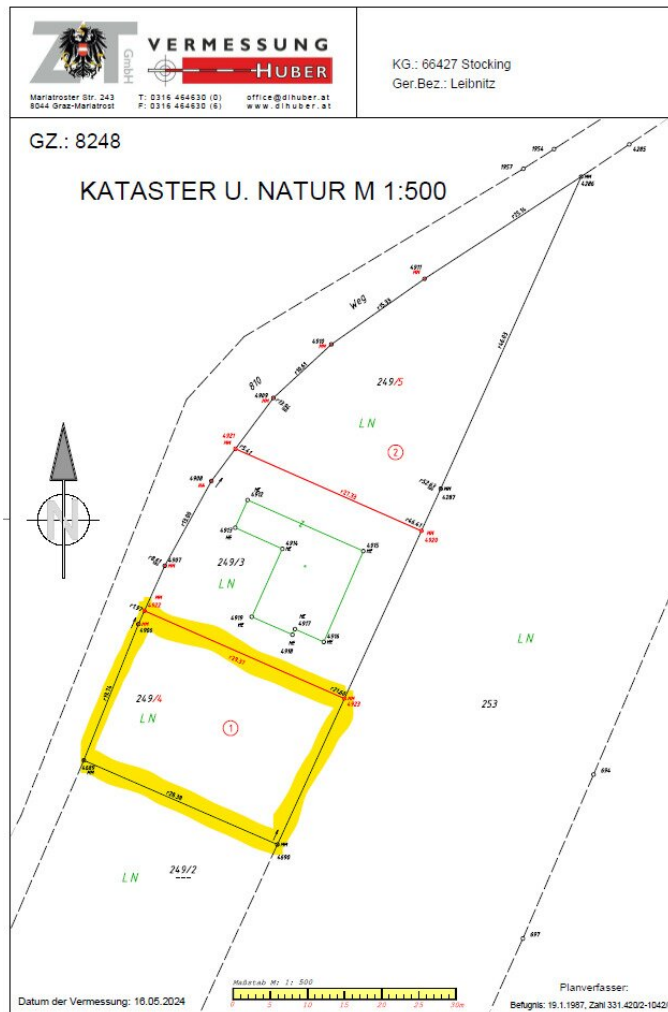
8074 Raaba

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:** 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