

## **Großes GRUNDSTÜCK im Zentrum von Vorau**



Foto: Fabian/AdobeStock

**Objektnummer: 5324/3087**

**Eine Immobilie von Haberkorn Immobilien GmbH**

## Zahlen, Daten, Fakten

**Art:** Grundstück - Baugrund Eigenheim  
**Land:** Österreich  
**PLZ/Ort:** 8250 Vorau  
**Kaufpreis:** 80.000,00 €  
**Provisionsangabe:**

Provision bezahlt der Abgeber.

## Ihr Ansprechpartner



### Mag. Natascha Haberkorn

Haberkorn Immobilien  
Wassergasse 20/2  
2500 Baden

T +43 664 137 97 00

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



HABERKORN  
IMMOBILIEN

Haberkorn Immobilien

## Der neue Maßstab am Immobilienmarkt!

[www.haberkorn-immobilien.at](http://www.haberkorn-immobilien.at)



HABERKORN IMMOBILIEN

**Haberkorn Immobilien – Ihr kompetenter Partner!**

Sie wollen Ihre Liegenschaft verkaufen oder vermieten?  
Das ist unser Job - wir machen das für Sie!

Unsere MitarbeiterInnen übernehmen die Bewertung des Objektes, machen ansprechende, aussagekräftige Fotos (auch mit der Drohne), bewerben Ihre Immobilie bestmöglich, übernehmen alle Anfragen und Besichtigungsstermine und unterstützen Sie bis zur Vertragsunterfertigung!

2500 Baden, Wassergasse 20/2, Tel: +43 664 137 97 00  
[office@haberkorn-immobilien.at](mailto:office@haberkorn-immobilien.at), [www.haberkorn-immobilien.at](http://www.haberkorn-immobilien.at)



# Objektbeschreibung

## GRUNDSTÜCK \* über 1700 m<sup>2</sup> \* IM ZENTRUM \* Quelle

Zum Verkauf gelangt **ein Grundstück im Zentrum von Vorau mit insgesamt ca. 1706 m<sup>2</sup> (Bauland)**, entlang der „steirischen Blumenstraße“ in der Oststeiermark. Das Bauland befindet sich **im Ortsverbund (im Allgemeinen Wohngebiet) in erhöhter Lage, mit Blick auf Stift Vorau** und besteht aus 3 einzelnen Grundstücken.

Die Liegenschaft ist leicht hanglagig, durch die eher **überdurchschnittliche Größe ( ca. 1706 m<sup>2</sup> )** und dem damit verbundenen **Abstand zu den Nachbarn**, ergibt sich hier ein sehr **ansprechender Flecken Erde** für Ihr neues Zuhause!

Das Grundstück ist aufgeschlossen (Kanal, Ortswasserleitung sowie Strom) sind vorhanden. Es befindet sich eine kleine **Wasserquelle am Grundstück!**

Insgesamt eignet sich das Grundstück **hervorragend zur Errichtung eines neuen Objektes, als Anlageobjekt**, aber auch für alle, die sich beispielsweise als **Selbstversorger** versuchen wollen! – Also: **Grundstück, Haus, Hof und viele Möglichkeiten, die sich anhand der Größe, nach Ihren persönlichen Vorstellungen individuell umsetzten lassen.**

## Machen Sie sich selbst ein Bild!

- Ruhelage im Ortsverbund
- Grundstücksgröße ca. 1706 m<sup>2</sup>
- Quelle

## Lage

**Vorau** mit ist eine Marktgemeinde in der Steiermark im Gerichtsbezirk Fürstenfeld und im politischen **Bezirk Hartberg-Fürstenfeld mit 4650 Einwohnern**. Bekannt ist Vorau durch das **Augustiner-Chorherrenstift** mit seiner für seine alten Handschriften berühmten Bibliothek.

**Vorau** liegt im Oststeirischen Hügelland in einer Höhenlage zwischen 470 und 1248 Meter (Pongratzer Kogel). Die Grenze im Norden und Nordosten bildet die Lafnitz. Entwässert wird das Gemeindegebiet durch den Voraubach und seine Nebenbäche.

Die Gemeinde hat eine Fläche von 80,84 Quadratkilometer. Davon sind je 46 Prozent landwirtschaftliche Nutzfläche und Wald. Diverse **Sehenswürdigkeiten** wie

- Augustinerchorherrnstift
- Katholische Marktkirche Vorau hl. Ägydius, Filialkirche, bis 1783 Pfarrkirche
- Neben den fünf Kirchen, die es in Vorau gibt, ist das Freilichtmuseum „Museumsdorf Vorau“ eine weitere touristische Attraktion.
- Weltweit Einzigartig ist auch die Anzahl an Lochsteinen mit dokumentierten 553 Stück im Bereich Vorau.

und als großer Arbeitgeber, aber auch für die medizinische Versorgung ist das Marienkrankenhaus Vorau für die Region von Bedeutung.

## Sonstiges

Das Grundstück kann nach Treuhandabwicklung sofort übernommen werden.

## Weitere Details

sind auf Anfrage gerne erhältlich.

## Rechtliche Info

Als Immobilienmakler sind wir einerseits Ihnen als Interessent, als auch dem Abgeber als Verkäufer bzw. Vermieter verpflichtet. Wir sind einerseits gegenüber dem Abgeber, als auch gegenüber Behörden verpflichtet bei Ungereimtheiten Auskunft geben zu können, an welche Personen Immobilien angeboten wurden.

Auch die europäischen [Verbraucherrechte](#) wurden vereinheitlicht, somit wird seit 13. Juni 2014 ebenso mit Ihnen als Interessent ein schriftlicher Maklervertrag abgeschlossen (früher geschah dies mündlich & es entfällt das Ausfüllen von "Besichtigungsscheinen"). Der Verband der

Österreichischen Immobilienwirtschaft hat hierzu ebenso eine detaillierte [Informationsseite](#)

Wir benötigen daher, um Ihnen detaillierte Unterlagen zukommen zu lassen, Ihren **Namen** und Ihre **Wohnadresse** (Straße, Hausnummer - wenn vorhanden: Stiege & Tür - PLZ und Ort).

Der Makler steht mit dem zu vermittelnden Dritten in einem familiären oder wirtschaftlichen Naheverhältnis.

Haben Sie eine Immobilie zu verkaufen oder zu vermieten?

Wir freuen uns, diese unseren vorgemerktten Kundinnen und Kunden präsentieren zu dürfen bzw. Sie bei der Vermarktung Ihrer Liegenschaft zu unterstützen!

Bitte kontaktieren Sie uns gerne unter: [+43 664 137 97 00](tel:+436641379700) oder [office@haberkorn-immobilien.at](mailto:office@haberkorn-immobilien.at) für eine kostenfreie und umfassende Erstberatung!

Besuchen Sie uns auch gerne auf der Website von [Haberkorn Immobilien GmbH](#)

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 <500m

Klinik <500m

Krankenhaus <1.000m

Apotheke <500m

### **Kinder & Schulen**

Schule <1.000m

Kindergarten <6.500m

### **Nahversorgung**

Supermarkt <500m

Bäckerei <4.500m

### **Sonstige**

Bank <500m  
Geldautomat <500m  
Post <500m  
Polizei <500m

**Verkehr**

Bus <500m  
Bahnhof <7.500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap