

Selbst ist der Hausherr – Bastlerhit mit Nebengebäuden auf ca. 900 m² bei Wildon



Objektnummer: 2077/494

Eine Immobilie von Immotaurus Living & Management GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Adresse	Augweg 13
Art:	Haus
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	8410 Wildon
Zustand:	Sanierungsbeduerftig
Wohnfläche:	86,00 m ²
WC:	1
Terrassen:	1
Kaufpreis:	129.000,00 €
Provisionsangabe:	

4.644,00 € inkl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner

Gregor Andrekowitsch

IMMOTAURUS Living GmbH
Hans-Sachs-Gasse 14
8010 Graz

T +43 660 449 39 69

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















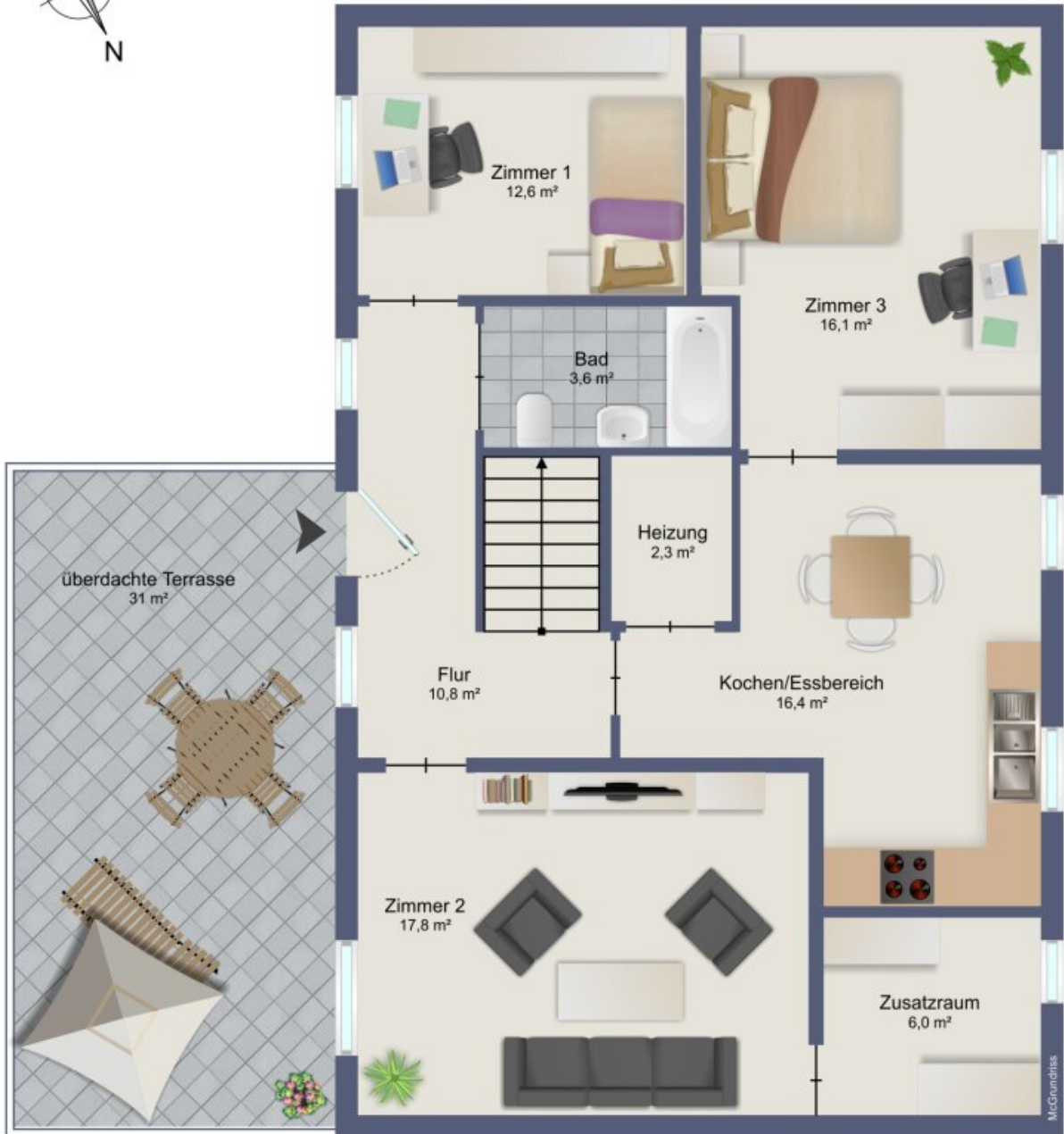












Objektbeschreibung

Bastlerhit in Ruhelage – Haus mit Potenzial auf ca. 900 m² in Aug bei Wildon

Wer selbst anpackt, weiß: Die besten Deals sind jene, die andere liegen lassen. Dieses **Haus in Aug am Augweg 13** ist genau das – ein echter **Bastlerhit mit großzügigem Grundstück** und dem Potenzial, Schritt für Schritt zum persönlichen Traumhaus zu werden. Für alle, die handwerklich begabt sind und gemeinsam mit Familie und Freunden etwas aufbauen möchten, bietet dieses Objekt eine seltene Chance in dieser Preisklasse.

Das Haus – Raumaufteilung (ca. 86 m² Wohnfläche)

- Eingangsbereich / Flur: ca. 10,8 m²
- Bad (mit WC und Badewanne): ca. 3,6 m²
- Zimmer 1: ca. 12,6 m²
- Zimmer 2 / Wohnzimmer: ca. 17,8 m²
- Nebenraum zu Zimmer 2: ca. 6,4 m²
- Koch- / Essbereich: ca. 16,4 m²
- Zimmer 3: ca. 16,1 m²
- Heiz- / Technikfläche: ca. 2,3 m²

Außenbereiche & Nebengebäude

- Grundstücksfläche: ca. 900 m² (bestmöglicher Schätzwert -> siehe Hinweis)
- Überdachte Terrasse: ca. 31 m²

- Wirtschaftsgebäude / Stalltrakt: multifunktional nutzbar (Werkstatt, Lager, Hobby)
- Garage: ca. 28 m²
- Doppelcarport: für Fahrzeuge, Geräte & Material
- Garten / Wiese: ausreichend Fläche vorhanden

Ausstattung & Objektdetails

- Bauweise: Massiv, Satteldach
- Befeuerung: Holz / Kohle (feste Brennstoffe)
- Fenster: Kunststofffenster, öffnenbar
- Zustand: sanierungsbedürftig
- Beziehbar: ab sofort
- Mobiliar: nicht möbliert, leer und geräumt

Lage – Aug bei Wildon

Ruhige Randlage mit geringer Lärmbelastung, eingebettet ins südsteirische Hügelland – und dennoch bestens angebunden:

- Supermarkt: ca. 650 m

- Bahnhof Wildon: ca. 1,0 km
- Schule & Kindergarten: ca. 1,2 km
- Arzt: ca. 1,45 km
- Apotheke: ca. 1,8 km
- Busverbindung: ca. 325 m
- Autobahnanschluss A9: ca. 3,75 km
- Graz Hauptbahnhof: ca. 30 km – Fahrzeit mit dem PKW ca. 25–30 min; mit der Bahn ab Wildon direkte Verbindung Richtung Graz

Dieses Objekt ist nichts für jeden – aber für die Richtigen ist es genau das Richtige.

Wer Eigenleistung einbringen kann und möchte, bekommt hier viel Platz, viel Potenzial und ein echtes Zuhause zum Selbstgestalten – zu einem Preis, der in der Region seinesgleichen sucht.

Kaufpreis: € 129.000,

Hinweis:

Das Objekt befindet sich derzeit noch auf einem größeren Grundstück, das im Zuge des Verkaufs geteilt wird. Die angegebenen ca. 900 m² sind eine bestmögliche Schätzung der künftigen Teilfläche – die exakte Größe wird erst nach der behördlichen Vermessung und Grundstücksteilung verbindlich feststehen.

Disclaimer: Alle Angaben im Exposé wurden nach bestem Wissen und Gewissen erstellt. Für deren Richtigkeit, Vollständigkeit und Aktualität kann jedoch keine Gewähr übernommen werden. Änderungen, Irrtümer und Tippfehler vorbehalten.

Hinweis gemäß Energieausweisvorlagegesetz: Ein Energieausweis wurde vom Eigentümer bzw. Verkäufer, nach unserer Aufklärung über die generell geltende Vorlagepflicht, sowie Aufforderung zu seiner Erstellung noch nicht vorgelegt. Daher gilt zumindest eine dem Alter und der Art des Gebäudes entsprechende Gesamtenergieeffizienz als vereinbart. Wir übernehmen keinerlei Gewähr oder Haftung für die tatsächliche Energieeffizienz der angebotenen Immobilie.

Wir weisen darauf hin, dass zwischen dem Vermittler und dem zu vermittelnden Dritten ein familiäres oder wirtschaftliches Naheverhältnis besteht.

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit

Arzt <1.450m

Apotheke <1.775m

Kinder & Schulen

Schule <1.200m

Kindergarten <1.225m

Nahversorgung

Supermarkt <650m

Bäckerei <1.075m

Einkaufszentrum <9.900m

Sonstige

Geldautomat <1.150m

Bank <1.150m

Post <2.575m

Polizei <1.175m

Verkehr

Bus <325m

Autobahnanschluss <3.750m

Bahnhof <1.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap