Uriges Haus aus 1920 mit viel Potenzial – Naturidylle in Au bei Turnau



Objektnummer: 3812/438

Eine Immobilie von RE/MAX Smart

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Haus
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	8624 Au bei Turnau
Baujahr:	1920
Zustand:	Sanierungsbeduerftig
Möbliert:	Teil
Alter:	Altbau
Wohnfläche:	105,00 m²
Zimmer:	4
WC:	1
Balkone:	1
Stellplätze:	5
Keller:	2,00 m²
Heizwärmebedarf:	G 248,70 kWh / m² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	E 3,15
Kaufpreis:	91.000,00 €

Provisionsangabe:

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner



Jörg Kapfer

REMAX Smart
Wiener Straße 46
8605 Kapfenberg


RE/MAX


RE/MAX


RE/MAX

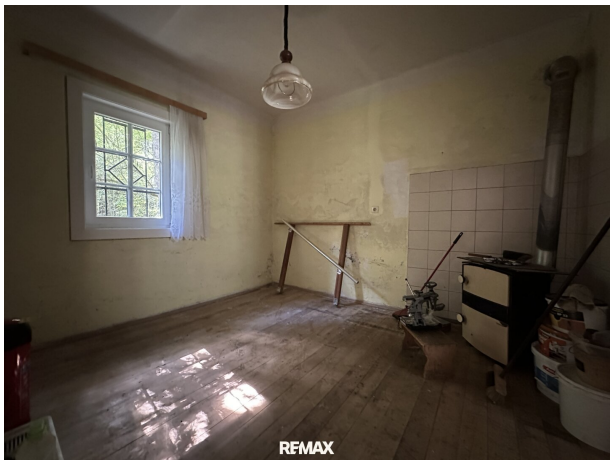







RE/MAX


RE/MAX


RE/MAX

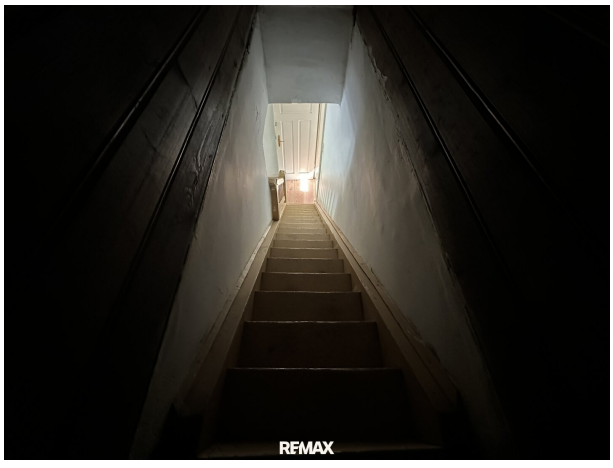

RE/MAX


RE/MAX


RE/MAX








RE/MAX


RE/MAX


RE/MAX







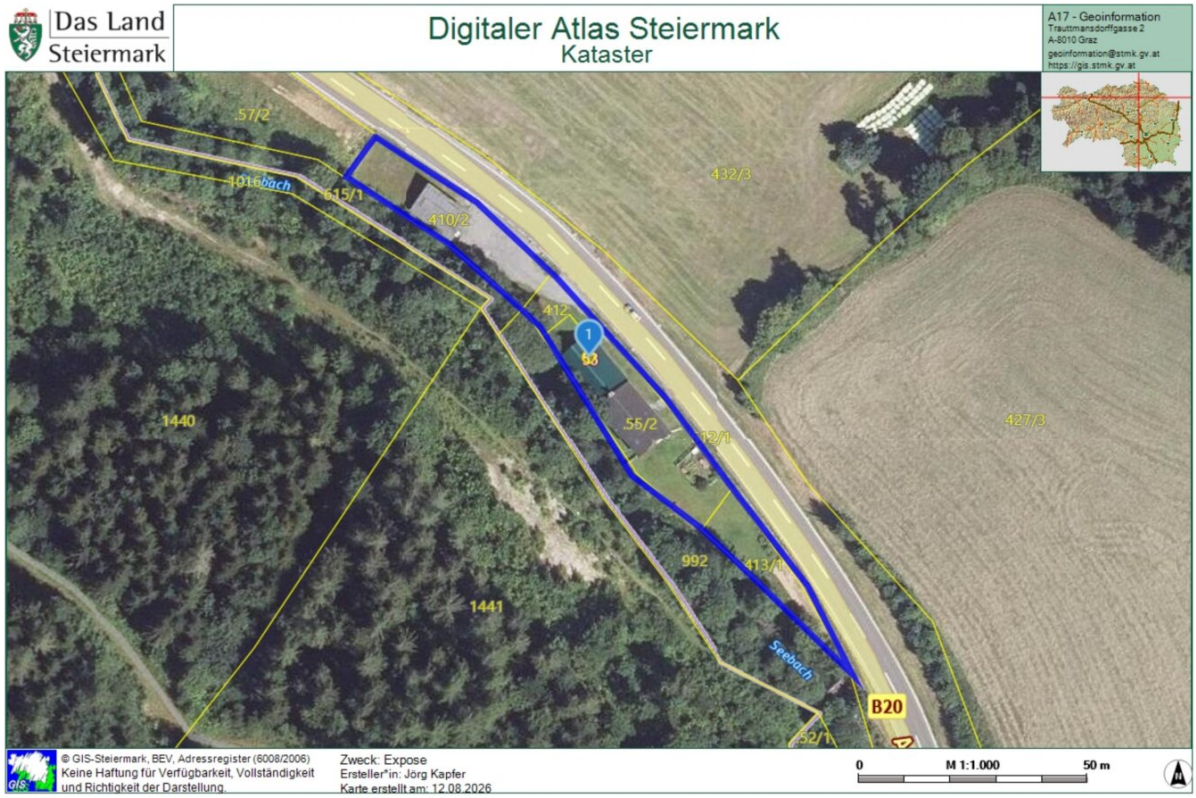

RE/MAX

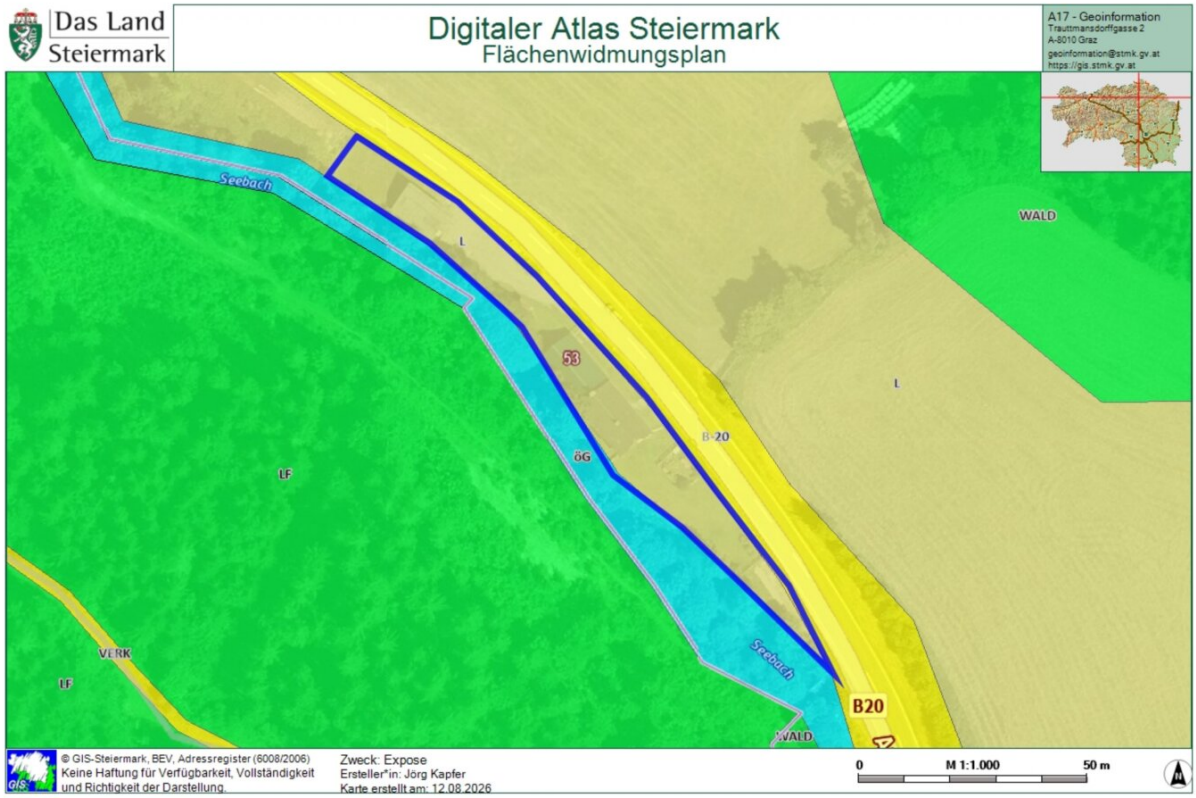

RE/MAX


RE/MAX


HAUS
ZU VERKAUFEN
REMAX


REMAX


Das Land Steiermark
Digitaler Atlas Steiermark
Kataster
A17 - Geoinformation
Trauttmansdorffgasse 2
A-8010 Graz
geoinformation@stmk.gv.at
https://gis.stmk.gv.at
.57/2
101 Bach
615/1
410/2
412
1
63
432/3
1440
.55/2
12/1
427/3
992
413/1
1441
Seebach
B20
52/1
© GIS-Steiermark, BEV, Adressregister (6008/2006)
Keine Haftung für Verfügbarkeit, Vollständigkeit und Richtigkeit der Darstellung.
Zweck: Expose
Ersteller*in: Jörg Kapfer
Karte erstellt am: 12.08.2026
0
M 1:1.000
50 m


Das Land Steiermark
Digitaler Atlas Steiermark
Flächenwidmungsplan
A17 - Geoinformation
Trauttmansdorffgasse 2
A-8010 Graz
geoinformation@stmk.gv.at
https://gis.stmk.gv.at
Seebach
L
WALD
53
B 20
öG
LF
L
VERK
LF
Seebach
B20
WALD
© GIS-Steiermark, BEV, Adressregister (6008/2006)
Keine Haftung für Verfügbarkeit, Vollständigkeit und Richtigkeit der Darstellung.
Zweck: Expose
Ersteller*in: Jörg Kapfer
Karte erstellt am: 12.08.2026
0
M 1:1.000
50 m

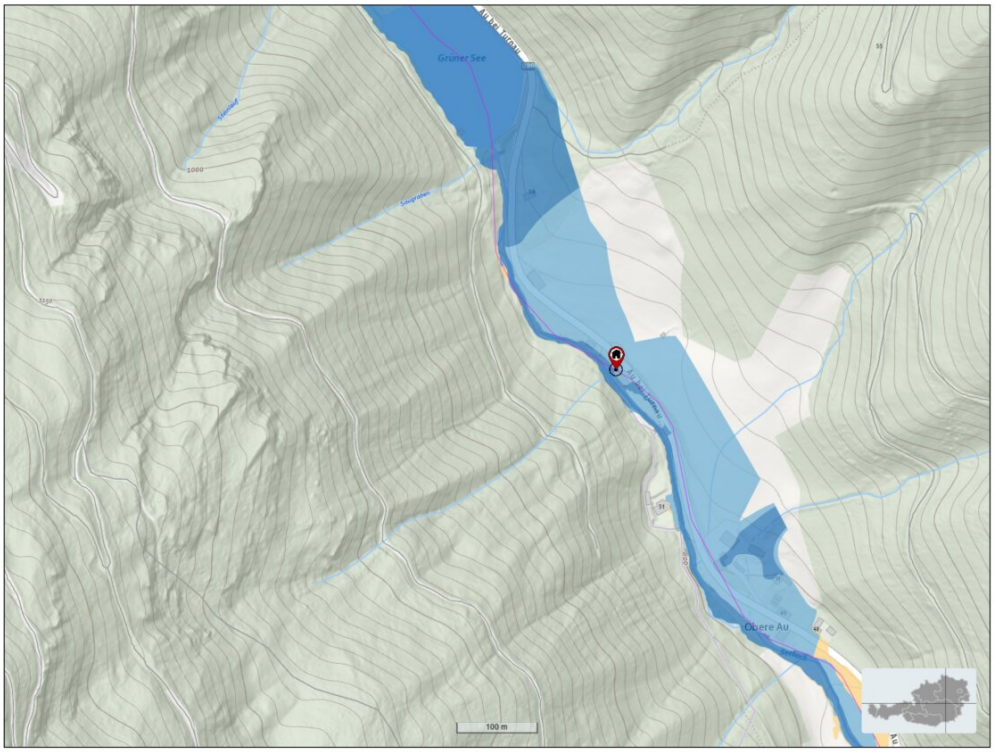
RE/MAX

HORA NATURAL HAZARD OVERVIEW & RISK ASSESSMENT AUSTRIA

Hochwasserrisikozonierung

Bundesministerium Land- und Forstwirtschaft, Klima- und Umweltschutz, Regionen und Wasserwirtschaft

- Hohe Gefährdung: Überflutung bei 30-jährlichem Hochwasser möglich
- Mittlere Gefährdung: Überflutung bei 100-jährlichem Hochwasser möglich
- Niedrige Gefährdung: Überflutung bei 300-jährlichem Hochwasser möglich
- Gewässerzuständigkeit
- Gewässerstrecken innerhalb der Gebiete mit potenziell signifikantem Risiko (Verlinkung zu WISA Hochwasser)



Suche: au bei turnau 53
Adresse
Geonamen

Au bei Turnau 53, 8624 Turnau
47,57876°N 15,30916°O
Seehöhe: 809 m

Maßstab: 1 : 5 710

© BMLUK, © BEV, Stichtagsdaten vom 01.04.2025, Made with Natural Earth, Grundkarte: basemap.at

Druckdatum: 12.8.2026

https://hora.gv.at

RE/MAX

HORA NATURAL HAZARD OVERVIEW & RISK ASSESSMENT AUSTRIA

Hochwasserrisikozonierung

Bundesministerium
Land- und Forstwirtschaft,
Klima- und Umweltschutz,
Regionen und Wasserwirtschaft

Die Karten der Hochwasserrisikozonierung dienen einer Erstinformation über mögliche Gefährdungen durch verschiedene Hochwasserszenarien.

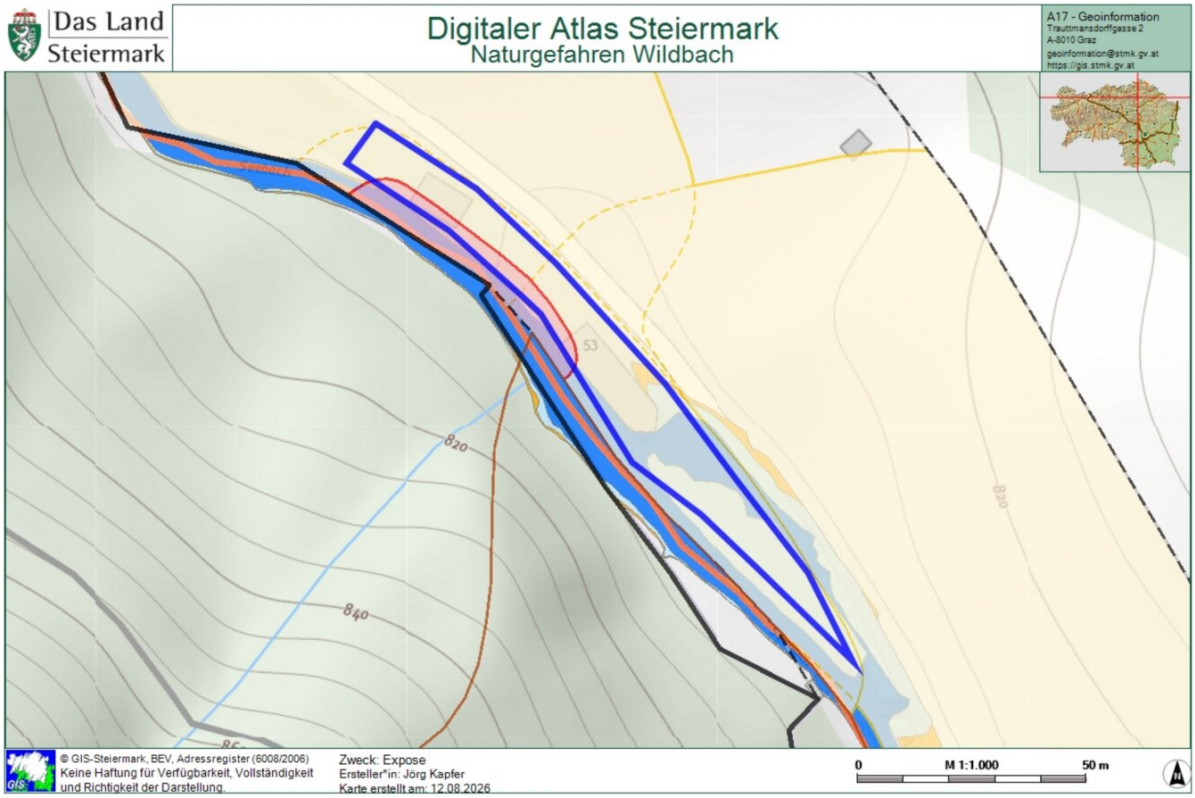
Werden amtliche Auskünfte zu einem bestimmten Gebiet oder einer konkreten Adresse benötigt, erteilt diese auf Anfrage die zuständige Behörde. In der Regel ist dies die Gemeinde, die Bezirkshauptmannschaft oder die Fachabteilung beim Amt der Landesregierung. Aus der Tatsache, dass ein bestimmtes Gebiet nicht ausgewiesen ist, kann nicht geschlossen werden, dass hier keine Hochwassergefahr besteht. Grundsätzlich kann es überall zu Überschwemmungen kommen (z.B. durch extreme Niederschlagsereignisse).

Die Ausweisung der Überschwemmungsgebiete für „Niedrige Gefährdung" (=Überflutung bei 300-jährlichem Hochwasser möglich) erfolgt ohne Berücksichtigung technischer Hochwasserschutzeinrichtungen (Dämme, Deiche, Mauern, etc.), wodurch der Zustand vor Errichtung allfälliger Bauten dargestellt bzw. das sogenannte Restrisiko (beim Versagen von Bauten bzw. beim Überschreiten des Bemessungsereignisses) ausgewiesen wird. Durch die Verwendung österreichweiter einheitlicher geographischer und hydrologischer Eingangsdaten verbunden mit einer einheitlichen hydrodynamischen Modellierung sind parzellenscharfe Aussagen weder möglich noch zulässig, auch wenn - soweit möglich - versucht wurde, bestehende Abflussuntersuchungen der Länder (mit Stand Juli 2021) in die Darstellung zu integrieren.

Parzellenscharfe Aussagen sind in den Bundesländern (allerdings nicht flächendeckend) vorhanden und als Gefahrenzonenpläne, Abflussuntersuchungen oder Gefahrenkarten abrufbar. Sowohl der Maßstab als auch das Datenmodell ist hier ein anderes. Daraus leiten sich auch die Unterschiede in den Ergebnissen ab.

Erfolgt im Landes-GIS keine Ausweisung einer Hochwassergefährdung bedeutete das jedoch nicht, dass an der gewählten Adresse auch tatsächlich keine solche Gefährdung besteht. Es ist auch möglich, dass aufgrund der nicht flächendeckend vorhandenen Untersuchungen des Landes in dem gewählten Abschnitt möglicherweise auch keine detaillierteren und parzellenscharfen Planungen vorliegt.

RE/MAX


Das Land Steiermark
Digitaler Atlas Steiermark
Naturgefahren Wildbach
A17 - Geoinformation
Trauttmansdorffgasse 2
A-8010 Graz
geoinformation@stmk.gv.at
https://gis.stmk.gv.at
820
840
820
53
© GIS-Steiermark, BEV, Adressregister (6008/2006)
Keine Haftung für Verfügbarkeit, Vollständigkeit und Richtigkeit der Darstellung.
Zweck: Expose
Ersteller*in: Jörg Kapfer
Karte erstellt am: 12.08.2026
0
M 1:1.000
50 m

Objektbeschreibung

Uriges Haus aus 1920 mit viel Potenzial – Naturidylle in Au bei Turnau

Wohnen, wo andere Erholung suchen: Dieses charaktervolle Wohnhaus aus dem Jahr **1920** befindet sich in herrlich ruhiger und naturnaher Lage in **Au bei Turnau**. Der traditionelle Baustil, das viele Holz und die unmittelbare Nähe zur Natur verleihen der Liegenschaft einen ganz besonderen, ursprünglichen Charme.

Ein **kleines Bächlein unmittelbar neben der Liegenschaft**, die umliegenden Wiesen und Wälder sowie die Lage in der Hochschwabregion schaffen ein Ambiente, das insbesondere Naturliebhaber und Ruhesuchende begeistern wird.

Das Haus präsentiert sich seinem Alter entsprechend urig und bietet **viel Potenzial für eine behutsame Modernisierung und individuelle Gestaltung**. Positiv hervorzuheben dass das Gebäude bereits über **neuwertige Fenster** verfügt.

Beheizt wird das Haus derzeit mit **festen Brennstoffen**. Ein umfangreicher Vorrat an **Brennholz ist bereits vorhanden**. Eine **Garage** ergänzt das Platzangebot.

Grundstück und Grundbuch

Die Liegenschaft **Au bei Turnau 53** befindet sich in der Katastralgemeinde Göriach. Das Grundstück **.55/2** weist laut Grundbuch eine Fläche von **558 m²** auf, davon 222 m² Baufläche und 336 m² Garten.

Zusätzlich sind laut vorliegendem Grundbuchauszug die Grundstücke **410/2, 412 und 413/1** mit einer Gesamtfläche von **896 m²** vorhanden. Davon entfallen 82 m² auf Baufläche und 814 m² auf Gartenflächen.

Damit umfassen die vorliegenden Grundstücke insgesamt rund **1.454 m²**.

Lage & Infrastruktur

Au bei Turnau verbindet eine ausgesprochen **ruhige, naturnahe Wohnlage** mit einer guten Grundversorgung im nahe gelegenen Ortszentrum von Turnau.

Die **Hochschwabregion** mit ihren zahlreichen Wanderwegen, Bergen und vielfältigen Freizeit- und Erholungsmöglichkeiten beginnt praktisch vor der Haustüre. Gleichzeitig ist die Stadt **Kapfenberg** mit umfassender Einkaufs-, Bildungs-, Gesundheits- und Verkehrsinfrastruktur gut erreichbar.

Die Lage eignet sich daher besonders für Menschen, die **Ruhe, Natur und hohe**

Lebensqualität suchen und dennoch nicht vollständig auf die Infrastruktur der umliegenden Gemeinden verzichten möchten.

Highlights auf einen Blick

- Wohnhaus mit **ursprünglichem Charakter, Baujahr ca. 1920**
- idyllische und ausgesprochen ruhige Lage
- **Bächlein unmittelbar neben der Liegenschaft**
- insgesamt ca. **1.454 m² Grundstücksfläche** laut den vorliegenden Grundbuchauszügen
- **neuwertige Fenster**
- Beheizung mit **festen Brennstoffen**
- umfangreicher **Brennholzvorrat vorhanden**
- **Garage**
- Garten- und Grünflächen
- traditioneller Baustil mit viel Holz
- unmittelbare Nähe zu Wald, Wiesen und Bergen
- enormes Potenzial für Liebhaber älterer Häuser
- Hochschwabregion praktisch vor der Haustüre

Fazit

Eine Liegenschaft für Menschen, die das Besondere suchen.

Dieses rund 100 Jahre alte Haus ist kein gewöhnliches Wohnobjekt, sondern ein Stück ursprünglicher steirischer Wohnkultur inmitten einer beeindruckenden Naturlandschaft. Das Bächlein, die großzügigen Grünflächen, die traditionelle Holzoptik und die außergewöhnlich ruhige Lage verleihen der Immobilie einen Charme, den moderne Häuser nur schwer bieten können.

Mit entsprechenden Modernisierungsmaßnahmen lässt sich hier ein **ganz persönliches Refugium in der Hochschwabregion** schaffen – ideal als dauerhafter Wohnsitz, Rückzugsort oder für alle, die naturnahes Wohnen mit viel Privatsphäre schätzen.

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit
Arzt <3.500m
Apotheke <7.000m
Klinik <6.500m

Kinder & Schulen
Schule <3.500m
Kindergarten <3.500m

Nahversorgung
Supermarkt <6.500m
Bäckerei <3.500m

Sonstige
Bank <3.500m
Geldautomat <3.500m
Post <3.500m
Polizei <8.500m

Verkehr
Bus <500m
Flughafen <3.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap