Wildoner Badesee in Gehdistanz (160m), absolute Graz-Nähe & baubewilligtem Reihenhaus-Projekt (ca. 431 m² WNFL)



Objektnummer: 300832

Eine Immobilie von Schantl ITH Immobilientreuhand GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Adresse	Grazer Straße
Art:	Grundstück
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	8410 Wildon
Kaufpreis:	275.000,00 €

Provisionsangabe:

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner



Patrick Hrauda, BA

Schantl ITH Immobilientreuhand GmbH
Messendorfer Straße 71a
8041 Graz

T +43 664 54 11 047
H +43 676 3330356

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


SCHANTL
IMMOBILIENTREUHAND
KI-bearbeitet

Das Land Steiermark

Digitaler Atlas Steiermark

SCHANTL IMMOBILIENTREUHAND

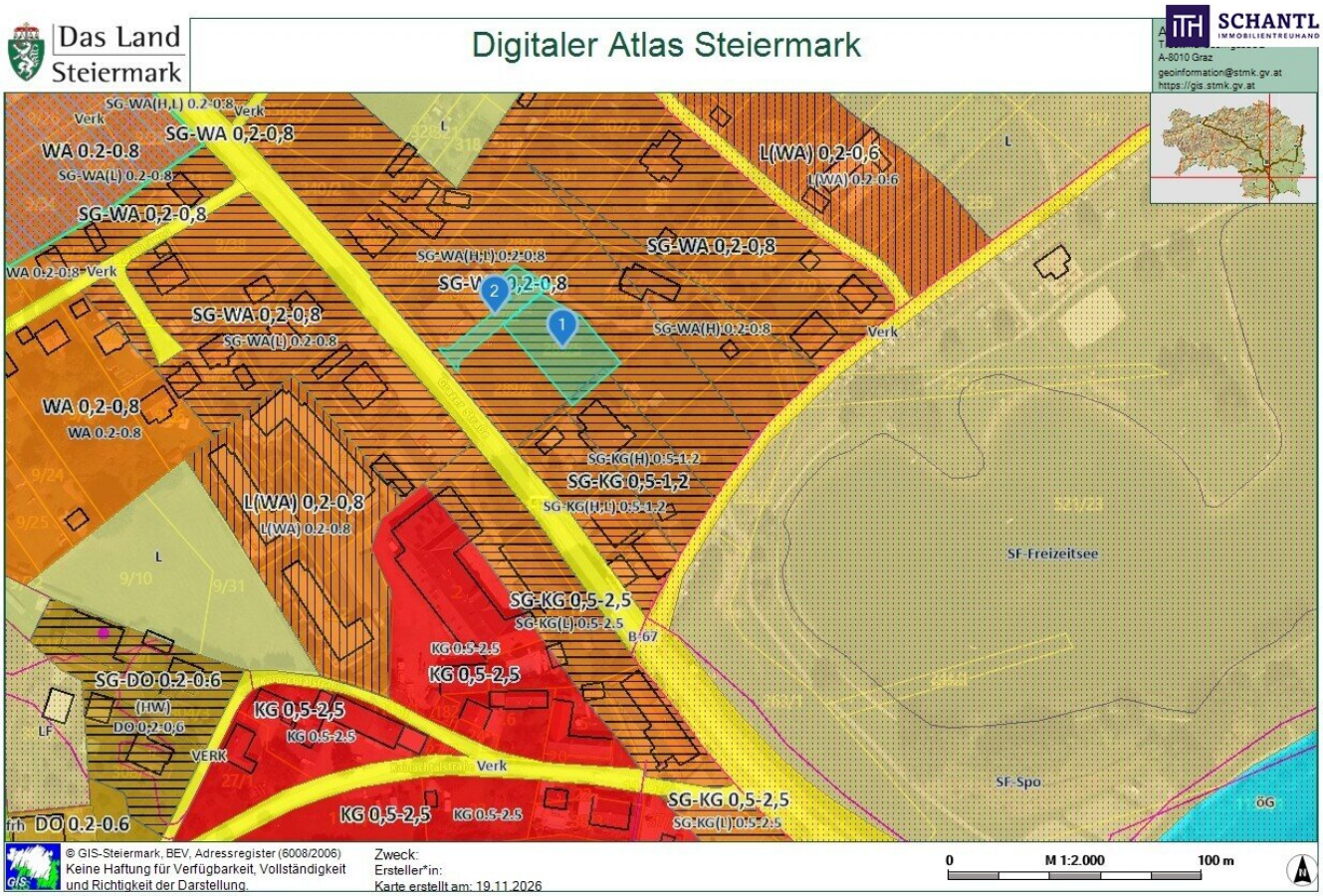
geoinformation@stmk.gv.at
https://gis.stmk.gv.at

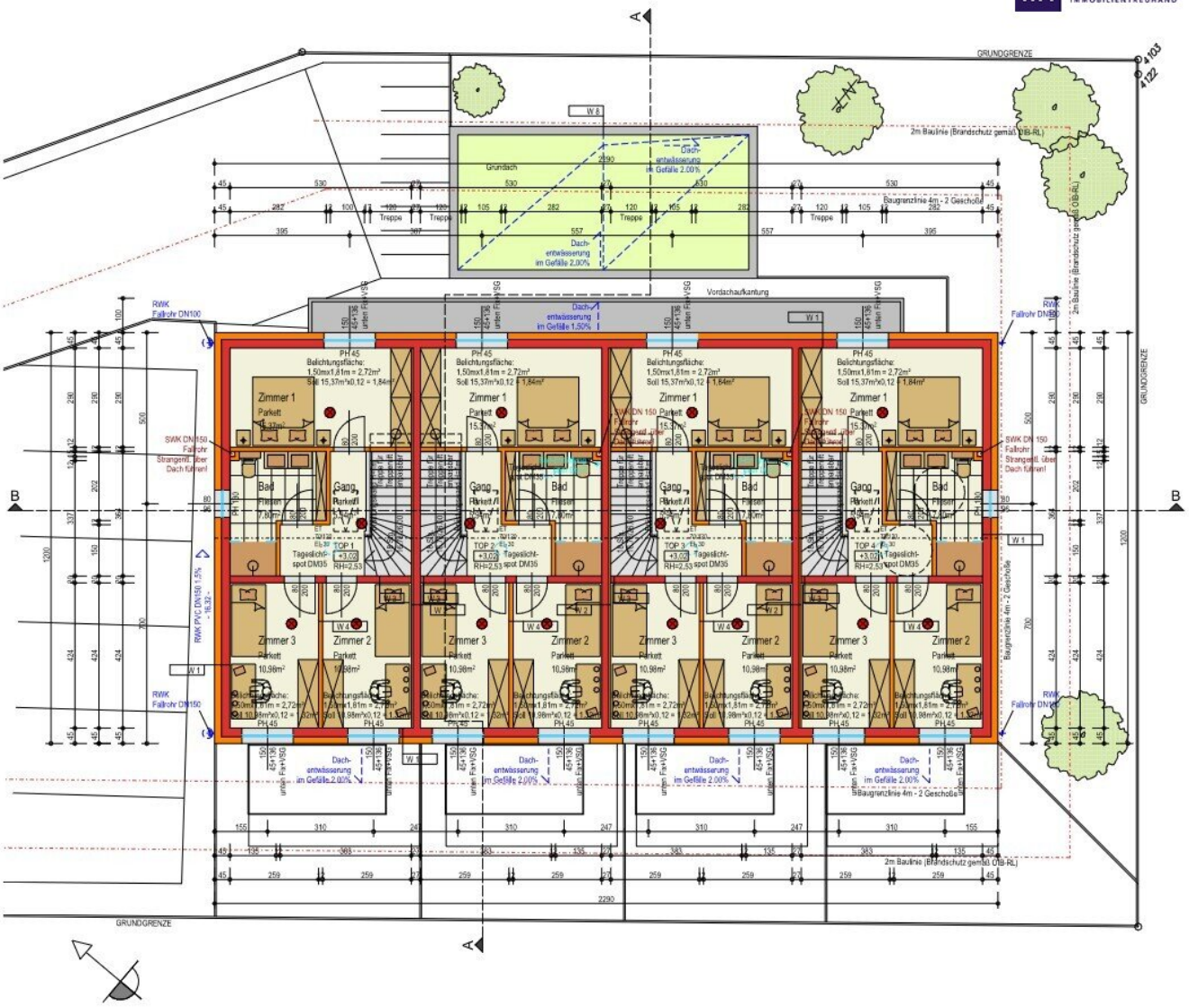


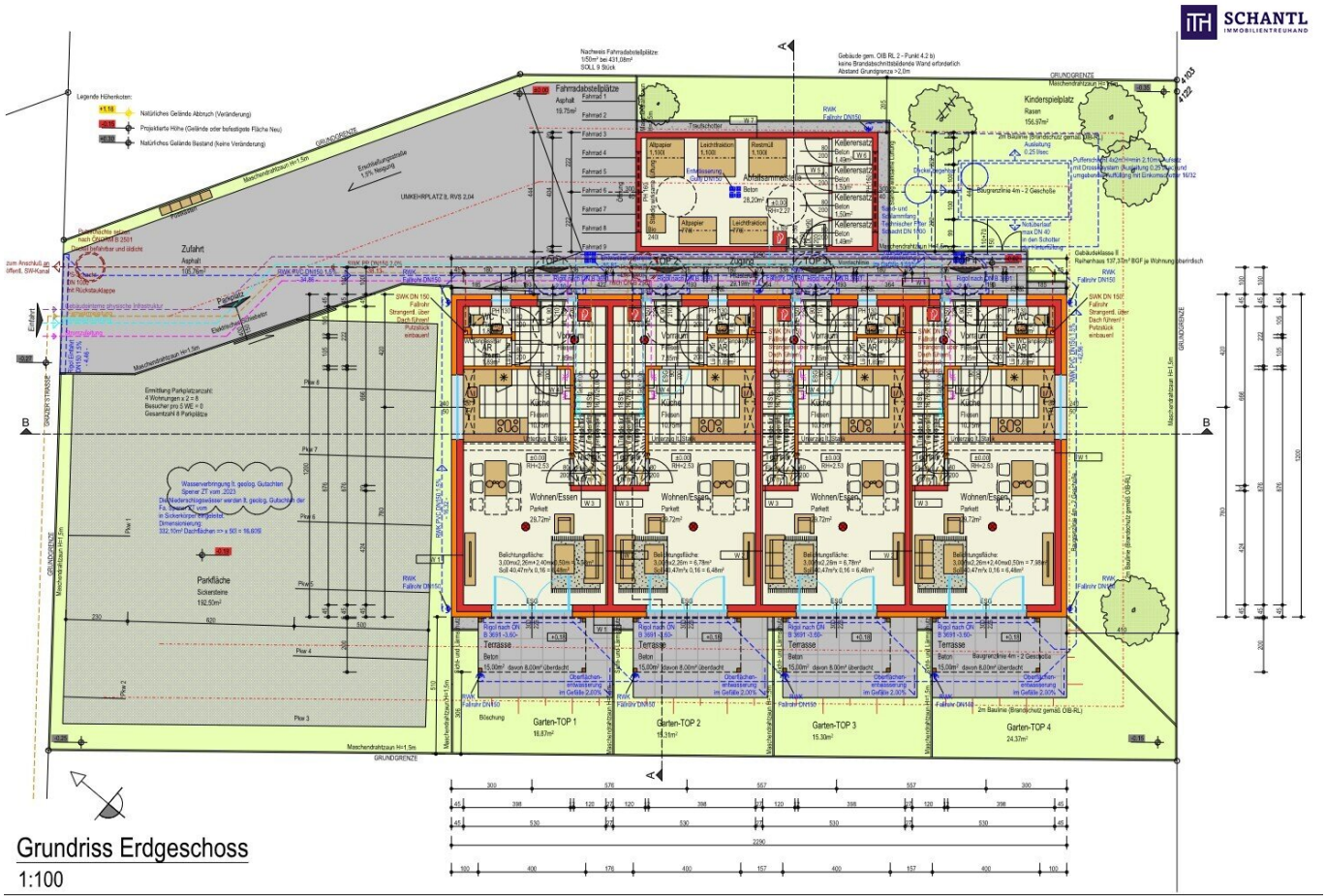
© GIS-Steiermark, BEV, Adressregister (6008/2006)
Keine Haftung für Verfügbarkeit, Vollständigkeit und Richtigkeit der Darstellung.

Zweck:
Ersteller*in:
Karte erstellt am: 19.11.2026

0 M 1:2.000 100 m


Das Land Steiermark
Digitaler Atlas Steiermark
SCHANTL IMMOBILIENTREUHAND
A-8010 Graz
geoinformation@stmk.gv.at
https://gis.stmk.gv.at
SG-WA(H,L) 0,2-0,8
Verk
SG-WA 0,2-0,8
WA 0,2-0,8
SG-WA(L) 0,2-0,8
L(WA) 0,2-0,6
L(WA) 0,2-0,6
SG-WA(H,L) 0,2-0,8
SG-WA(H) 0,2-0,8
WA 0,2-0,8 Verk
SG-WA(L) 0,2-0,8
WA 0,2-0,8
L(WA) 0,2-0,8
SG-KG(H) 0,5-1,2
SG-KG 0,5-1,2
SG-KG(H,L) 0,5-1,2
SF-Freizeitsee
SG-KG 0,5-2,5
SG-KG(L) 0,5-2,5
KG 0,5-2,5
SG-DO 0,2-0,6
(HW)
DO 0,2-0,6
VERK
SF-Spo
DO 0,2-0,6
© GIS-Steiermark, BEV, Adressregister (6008/2006)
Keine Haftung für Verfügbarkeit, Vollständigkeit und Richtigkeit der Darstellung.
Zweck:
Ersteller*in:
Karte erstellt am: 19.11.2026
0
M 1:2.000
100 m


GRUNDGRENZE
Grundriss Obergeschoss
1:100


SCHANTL
IMMOBILIENTREUHAND
Grundriss Erdgeschoss
1:100

Ansicht Südwest:

1:100



Objektbeschreibung

Wildoner Badesee in Gehdistanz (160m), absolute Graz-Nähe & baubewilligtem Reihenhaus-Projekt (ca. 450 m² WNFL)

In unmittelbarer Nähe zum Wildoner Badesee gelegen und nur rund 20 Minuten von Graz entfernt, bietet die Liegenschaft ideale Voraussetzungen für Anleger oder Projektentwickler.

Die ebene Grundstücksfläche punktet durch optimale Bebaubarkeit und gut erreichbarer Infrastruktur. Die Käufer der Reihenhäuser profitieren von zahlreichen Einkaufsmöglichkeiten, vielen Freizeitangeboten und Bildungseinrichtungen. Auch befinden sich die öffentlichen Verkehrsmittel sich in angenehmer Reichweite (ca. 260m lt. busbahnbim).

Der Wildoner Badesee und der nahegelegene Murradweg sorgen zusätzlich für einen hohen Freizeit- und Erholungswert.

Eckdaten:

- Ca. 1.000 m² Grundstücksfläche
- Projekt: Reihenhaus mit 4 Wohneinheiten (ca. 108 m²) mit jeweils 2 Abstellplätzen

  das baubewilligte Projekt erreicht eine WNFL von ca. 431 m² bei Ziegelmassivbauweise (genutzte Bebauungsdichte 0,6) mit Satteldach
- Parkfläche 8 Parkplätze (frei), und Abstellplatz für 9 Fahrräder
- Widmung lt GIS: SG-WA (HL) 0,2–0,8
- Beheizung via Fernwärme
- Ebenes Baugrundstück
- Zufahrt gesichert

- Alle Anschlüsse in gekiester Zufahrtsstraße (= Gst Nr. 289/4 | 1/5 Miteigentumsanteil besteht)

- Attraktive Lage für Eigennutzer

Die bestehende Planung ermöglicht eine schnelle Projektumsetzung und entspricht einem Grundstücksanteil von lediglich rund **635 € je m² bewilligter Wohnnutzfläche**. Damit erwerben Sie nicht nur ein attraktives Baugrundstück, sondern auch einen erheblichen Zeitvorsprung im Entwicklungsprozess.

Detaillierte Unterlagen, Einreichpläne sowie die Baubewilligung stellen wir Ihnen gerne im Rahmen Ihrer Anfrage zur Verfügung.

Transparenzhinweis: Die beiden Echtfotos wurden mithilfe künstlicher Intelligenz optimiert, um Lichtverhältnisse bestmöglich darzustellen.

Worauf noch warten?

Vereinbaren Sie noch heute eine Besichtigung oder eine persönliche Beratung mit uns!

Sie wollen Ihre Immobilie verkaufen? Dann sind Sie bei uns goldrichtig!

Wir sind gerne für Sie da und unterstützen Sie unverbindlich bei der Bewertung Ihrer Immobilie. Mit viel Sorgfalt stellen wir Ihnen alle wichtigen Informationen und Unterlagen zusammen, damit Sie die besten Entscheidungen treffen können.

In Kooperation mit unserer SFI Vermögenstreuhand begleiten wir Sie bei der Verwirklichung Ihres Traumobjekts und unterstützen Sie beim nachhaltigen Vermögensaufbau. Mit unseren erfahrenen Experten sorgen wir dafür, dass Sie die besten Konditionen erhalten – damit Ihre Träume Wirklichkeit werden!

http://www.schantl-ith.at **in Kooperation mit** www.sfi-invest.com

Die Angaben über das angebotene Objekt erfolgen mit der Sorgfalt eines ordentlichen

Immobilienmaklers; für die Richtigkeit solcher Angaben, die auf Informationen der über das Objekt Verfügungsberechtigten beruhen, wird keine Gewähr geleistet!

Aufgrund einer gesetzlichen Ausnahme besteht keine Verpflichtung zur Vorlage eines Energieausweises.

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 <250m
Apotheke <250m

Kinder & Schulen
Schule <750m
Kindergarten <750m

Nahversorgung
Supermarkt <1.000m
Bäckerei <750m

Sonstige
Bank <250m
Geldautomat <250m
Post <3.250m
Polizei <750m

Verkehr
Bus <250m
Autobahnanschluss <3.000m
Bahnhof <1.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap