

**Top Lage + unschlagbarer Preis! Ruhiges Grundstück in
Eggersdorf – Zentrumsnah mit Fernsicht**



Objektnummer: 7939/2300159983

**Eine Immobilie von Immo-Company Haas & Urban Immobilien
GmbH**

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Grundstück - Baugrund Eigenheim
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	8063 Eggersdorf bei Graz
Gesamtfläche:	1.004,00 m²
Kaufpreis:	90.000,00 €
Provisionsangabe:	

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner



Denise Horacek

Immo-Company Haas & Urban Immobilien GmbH
Steinabrücklerstraße 44
2752 Wöllersdorf

H 0043 699 18410018

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



**Wir verkaufen/vermieten
gerne auch Ihre Immobilie!**

Kompetente Vermittlung in Ihrer Region



Gutschein für eine gratis Marktwerteinschätzung im Wert von **€ 360,-**

Gutschein für einen gratis 360° Rundgang im Wert von **€ 480,-**

Nähere Informationen dazu finden Sie auf unserer Website.



 **immo company** **HAAS & URBAN IMMOBILIEN**
www.immo-company.at

Unser Partner für Schwimmbäder, Saunen und Outdoorküchen: www.pool-oase.at

Objektbeschreibung

In der charmanten Gemeinde Eggersdorf in der wunderschönen Steiermark erwartet Sie ein ganz besonderes Grundstück mit rund **1.004 m²** Fläche. Die leichte Hanglage eignet sich ideal für den Bau eines stilvollen Bungalows mit Garage und großzügiger Terrasse – inklusive herrlicher Fernsicht über die sanfte Hügellandschaft.

Die Liegenschaft befindet sich in einer ruhigen und familienfreundlichen Siedlung – umgeben von Natur, aber dennoch zentral gelegen. Zahlreiche Spazier- und Wanderwege beginnen praktisch direkt vor Ihrer Haustüre – hier genießen Sie echte Lebensqualität in naturnaher Umgebung.

Trotz der idyllischen Lage profitieren Sie von einer hervorragenden Infrastruktur: In unmittelbarer Nähe finden Sie alles, was Sie für den Alltag brauchen – Supermarkt, Bäckerei, Apotheke, Schule und Kindergarten sind bequem erreichbar. Zudem sorgt eine gute Busanbindung für rasche Verbindungen nach Graz und in die umliegenden Orte.

Ein besonderes Extra:

Das benachbarte Grundstück mit ca. 1.000 m² steht ebenfalls zum Verkauf – somit haben Sie die einmalige Gelegenheit, Ihre Wohnfläche auf rund **2.000 m²** zu erweitern. Und das zu einem sensationellen Preis-Leistungs-Verhältnis!

Was dieses Grundstück besonders macht:

- ? Ruhige Siedlungslage inmitten der Natur
- ? Idyllische Umgebung mit Spazierwegen direkt vor der Haustüre
- ? Bushaltestelle in der Nähe – schnelle Anbindung nach Graz
- ? Nahversorgung fußläufig erreichbar: Supermarkt, Bäckerei, Apotheke, Arzt
- ? Schulen und Kindergarten in unmittelbarer Umgebung
- ? Kein Bauzwang – gestalten Sie Ihr Projekt ganz nach Ihrem Tempo
- ? Wohnen-Allgemein 0,2 – 0,6 (= ca. 200 - 600m² Bruttogeschossfläche)
- ? Alle Anschlüsse (Strom, Wasser, Kanal) an bzw. nahe der Grundstücksgrenze
- ? **Geologisches Gutachten bereits vorhanden**

Das Beste zum Schluss:

Ein geologisches Gutachten liegt bereits für beide Grundstücke vor – Sie können also direkt in die Planung starten!

Vereinbaren Sie am besten gleich einen Besichtigungstermin – es lohnt sich!

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.

Nutzen Sie die einmalige Gelegenheit, diese Immobilie zu besichtigen – sehen und erleben ist sehr viel eindrucksvoller!

Eine Besichtigung ist kostenfrei und unverbindlich, und gibt Ihnen einen unverfälschten Eindruck von der Immobilie.

Gerne unterstütze ich Sie auch bei der Finanzierung sowie beim Verkauf/Vermietung Ihrer Immobilie.

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit

Arzt <1.000m
Apotheke <500m
Klinik <6.500m
Krankenhaus <10.000m

Kinder & Schulen

Schule <1.000m
Kindergarten <1.000m
Höhere Schule <8.500m

Nahversorgung

Supermarkt <500m
Bäckerei <500m
Einkaufszentrum <10.000m

Sonstige

Geldautomat <1.000m
Bank <1.000m
Polizei <500m
Post <1.000m

Verkehr

Bus <500m
Bahnhof <5.500m
Autobahnanschluss <7.000m

Straßenbahn <9.500m

Flughafen <6.500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap