

**Grundstück mit Altbestand in ruhiger Lage von Eichkögl –
Ideal für Ihr neues Zuhause**



Objektnummer: 8365/293

Eine Immobilie von Immo - Kollektiv

Zahlen, Daten, Fakten

Adresse	Eichkögl 104
Art:	Grundstück - Baugrund Eigenheim
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	8322 Eichkögl
Kaufpreis:	49.000,00 €
Provisionsangabe:	

1.764,00 € inkl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner

Gregor Andrekowitsch

Immo - Kollektiv
Autaler Straße 22
8074 Raaba

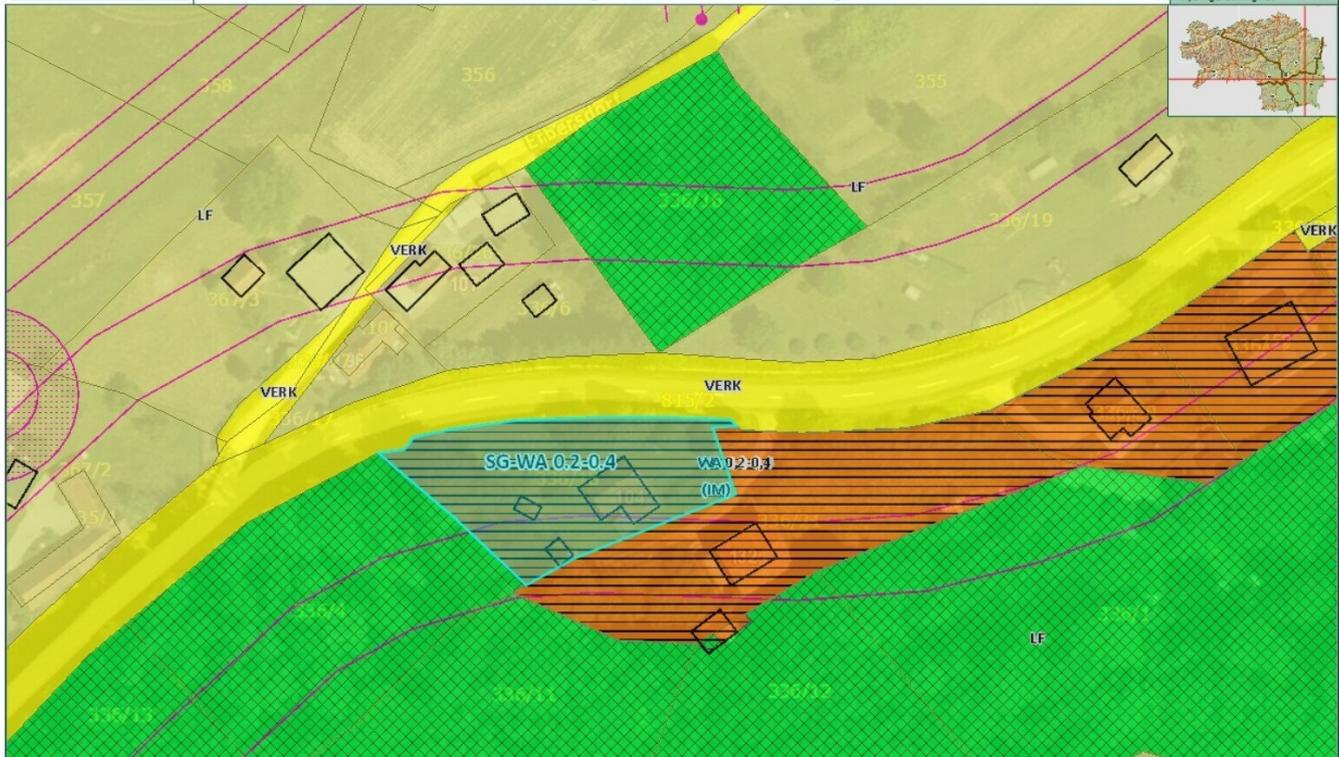
T +436604493969

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







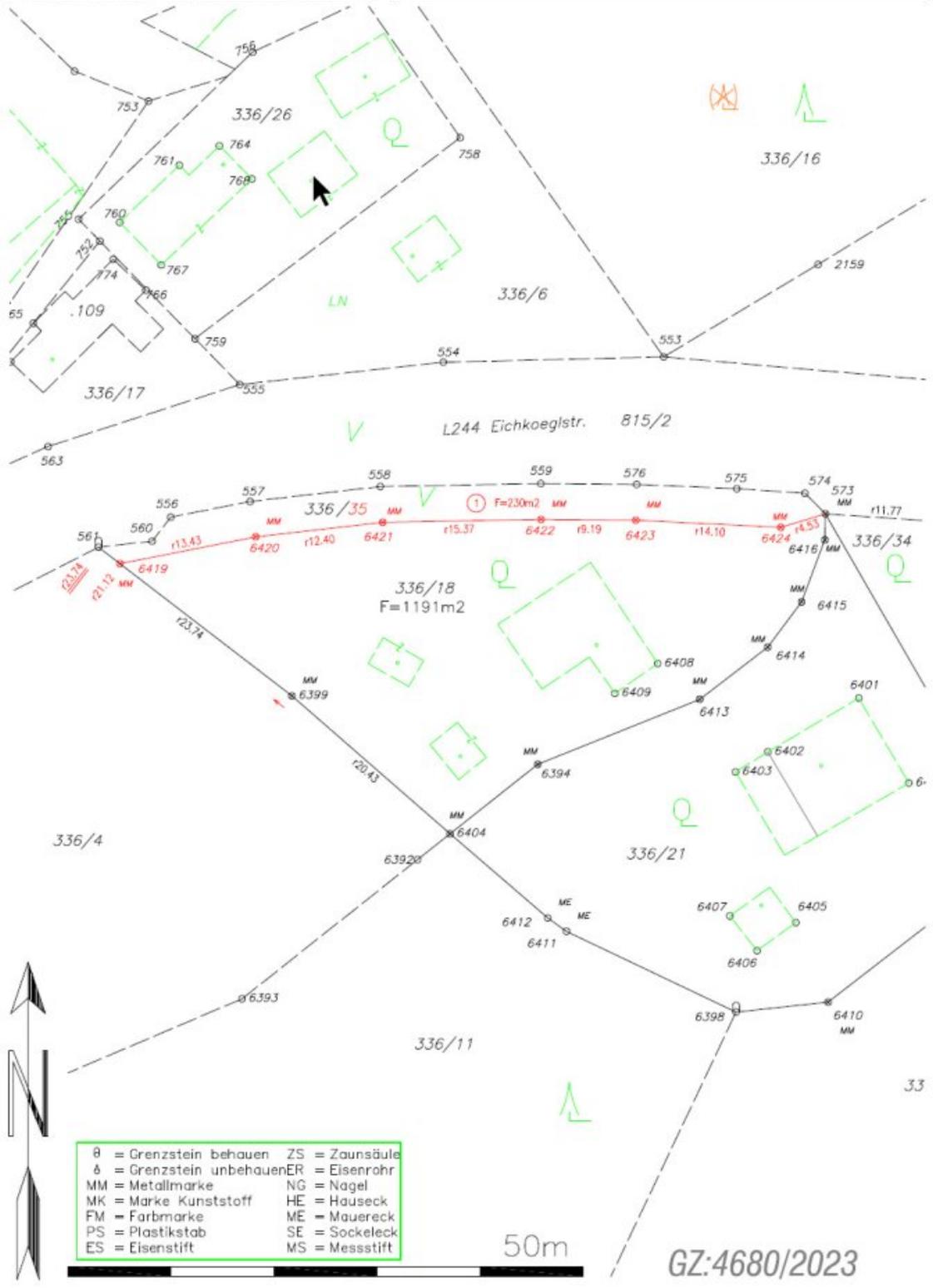


GEOGIS

Dunst & Partner ZT GmbH
Vermessung u. Geoinformation
Zweigstelle Hartberg - Raimund-Obendrauf-Straße 1/1

Kataster u. Natur 1: 500

KG: 62110 Erbersdorf
Geh- und Radweg



GZ:4680/2023

Objektbeschreibung

? Grundstück mit Altbestand in ruhiger Lage von Eichkögl – Ideal für Ihr neues Zuhause

? **Adresse:** Eichkögl 104, 8322 Eichkögl

? **Grundstücksfläche:** ca. 1.421 m²

? **Widmung:** WA 0,2–0,4 (Wohnen allgemein)

? **Kaufpreis:** € 49.000

? Ihre Chance für ein Eigenheim im Grünen

Das angebotene Grundstück liegt in **idyllischer, ländlicher Umgebung** und eignet sich hervorragend für den Neubau eines Einfamilienhauses. Die ruhige Lage, kombiniert mit der Nähe zu wichtigen Verkehrsanbindungen und der umliegenden Infrastruktur, macht diese Liegenschaft besonders attraktiv für alle, die sich den Traum vom Eigenheim im Grünen verwirklichen möchten.

? Altbestand am Grundstück

Auf dem Grundstück befinden sich:

- Ein **nicht mehr bewohnbares Wohnhaus** (ca. 60 m²) – zum Abriss oder zur umfassenden Sanierung
- Zwei **kleine Nebengebäude**, ehemals als Lager- bzw. Nutzflächen genutzt

? Das Gebäude bietet **keine aktuelle Wohnnutzung** und ist daher **ideal als Bauplatz für ein neues Wohnhaus** geeignet.

?? Erschließung & Anschlüsse

- **Strom:** bereits am Grundstück vorhanden
- **Wasser und Kanal:** in unmittelbarer Nähe, Anschluss möglich (Vollerschließung)

gegeben)

? Lage & Umgebung

- **Ort:** Eichkögl, eine ruhige Gemeinde im Südosten der Steiermark
- **Nächstgelegener Ort:** Studenzen – ca. 5 km entfernt
- **Städte in Reichweite:** Feldbach und Gleisdorf – jeweils ca. 10 Autominuten entfernt

? **Nahversorgung:** Supermärkte, Schulen, Ärzte und weitere Einrichtungen des täglichen Bedarfs befinden sich in der Umgebung.

? Freizeit & Natur:

- Rad- und Wanderwege direkt ab der Haustür
- Sportplätze (Tennis, Fußball, Beachvolleyball) in der Nähe
- Hoher Freizeitwert in naturnaher Umgebung

?? Potenzial & Nutzungsmöglichkeiten

Das Grundstück eignet sich besonders für:

- Den **Neubau eines modernen Einfamilienhauses**
- Projekte mit großzügigem Garten oder Freiflächen
- Alternative Nutzung mit kreativen Gestaltungsmöglichkeiten (z. B. Tiny House, Atelier, Hobbywerkstatt etc.)

Die **Widmung WA 0,2–0,4** erlaubt eine flexible Bebauung gemäß den geltenden Bebauungsrichtlinien der Gemeinde Eichkögl.

? **Kontakt & Besichtigung**

Gerne senden wir Ihnen weitere Informationen oder vereinbaren einen **Besichtigungstermin vor Ort**.

? **Bei Interesse einfach melden – wir beraten Sie gerne!**

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 <2.325m

Apotheke <4.250m

Kinder & Schulen

Schule <3.575m

Kindergarten <5.800m

Nahversorgung

Supermarkt <1.250m

Bäckerei <3.725m

Sonstige

Geldautomat <3.725m

Bank <3.725m

Post <2.250m

Polizei <3.750m

Verkehr

Bus <550m

Autobahnanschluss <9.175m

Bahnhof <2.200m

Flughafen <4.625m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap