Zentral in Eggersdorf bei Graz: Haus mit Garten & Potenzial für junge Familien (Preis-Hit!)

Objektnummer: 2077/461

Eine Immobilie von Immotaurus Living & Management GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Adresse	Hauptstraße 25
Art:	Haus - Einfamilienhaus
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	8063 Eggersdorf bei Graz
Baujahr:	1959
Zustand:	Sanierungsbeduerftig
Alter:	Neubau
Wohnfläche:	90,00 m²
Nutzfläche:	150,00 m²
Zimmer:	7
Bäder:	2
WC:	2
Terrassen:	1
Garten:	744,00 m²
Keller:	106,70 m²
Kaufpreis:	289.000,00 €

Provisionsangabe:

10.404,00 € inkl. 20% USt.

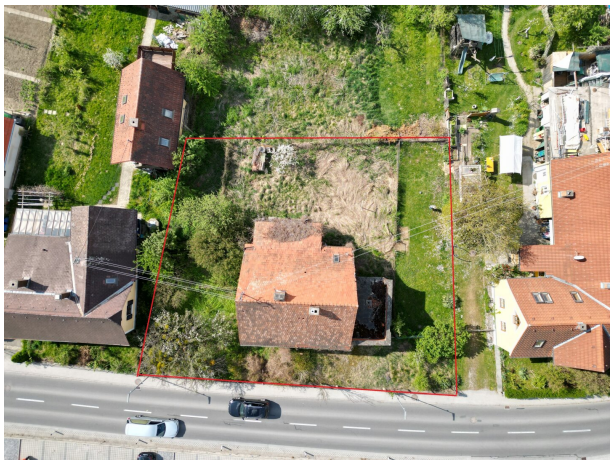
Ihr Ansprechpartner

Gregor Andrekowitsch

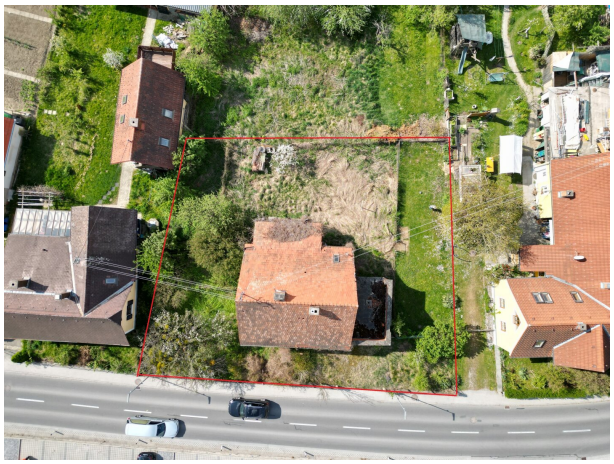
IMMOTAURUS Living GmbH
Hans-Sachs-Gasse 14
8010 Graz

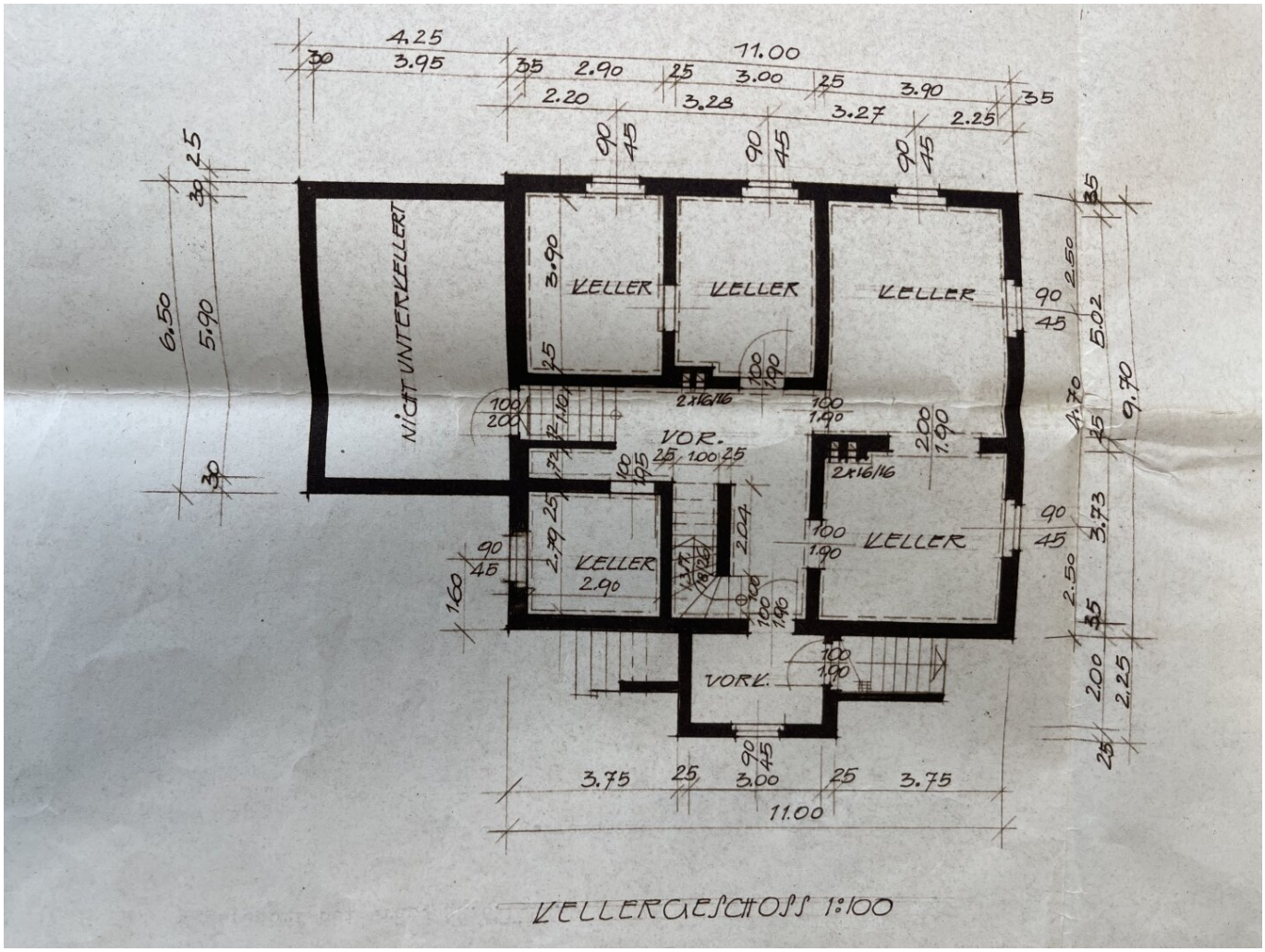
T +43 660 449 39 69

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

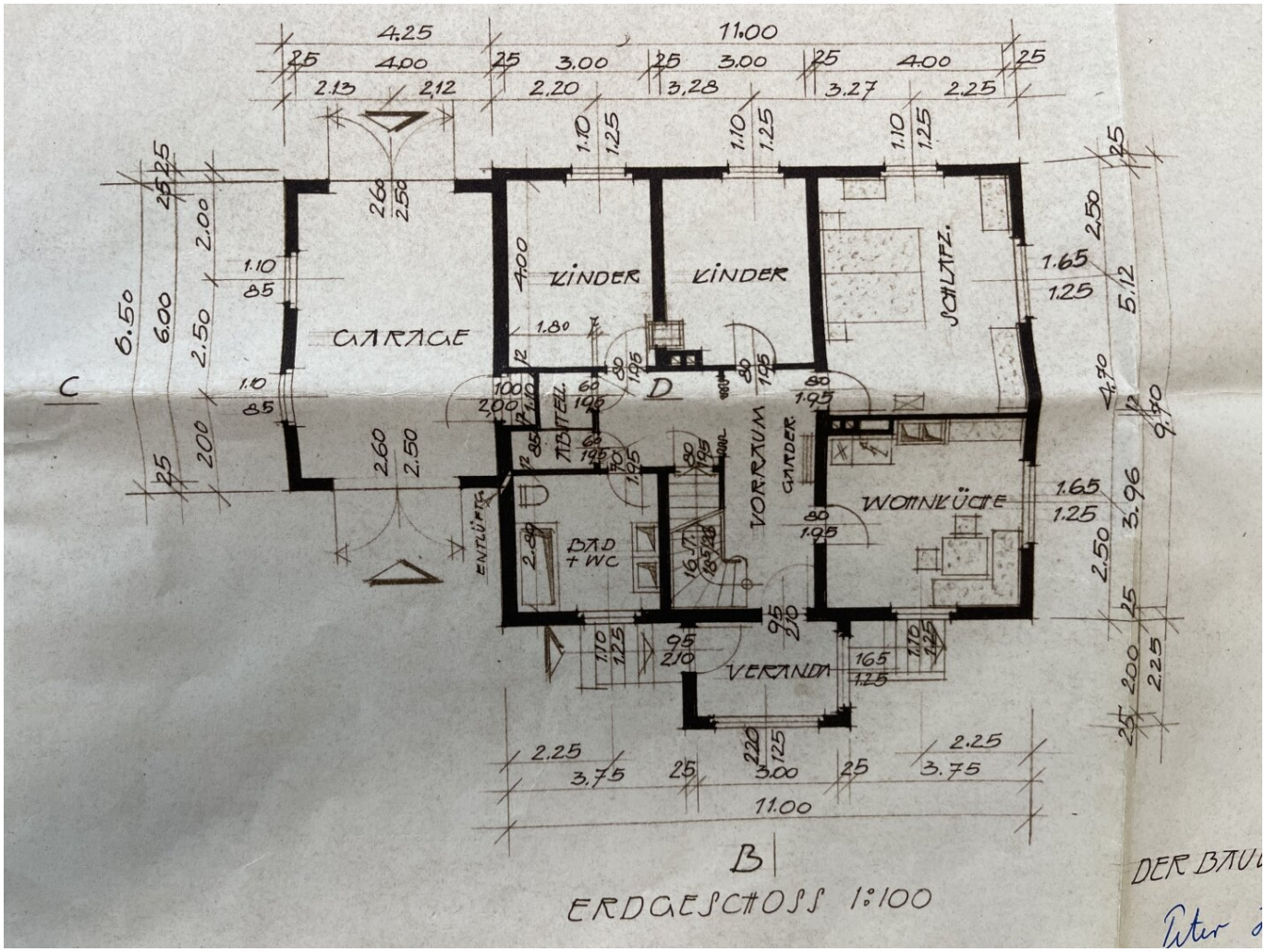


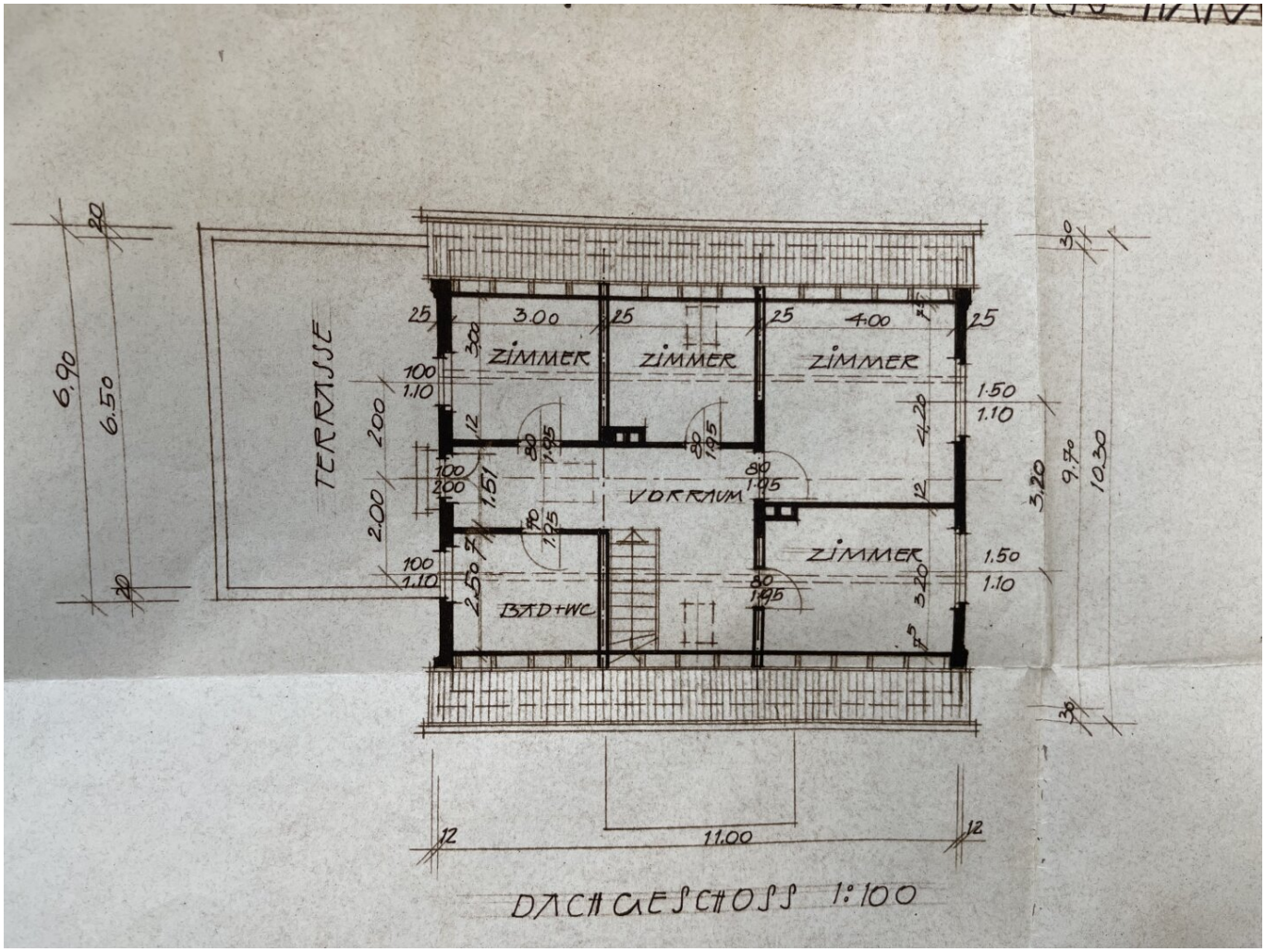
Gst.Nr. 489/4
= 681 m²
Gst.Nr. 489/1
= 671 m²





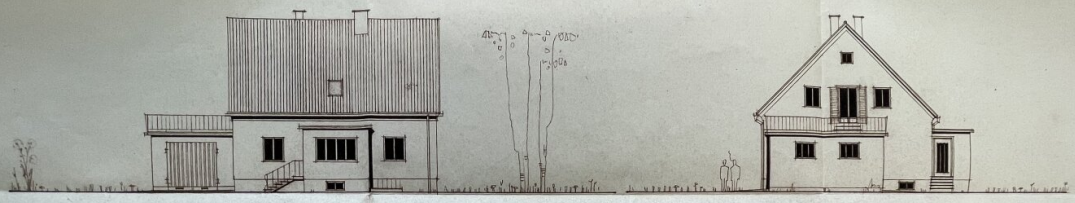
KELLERGESCHOSS 1:100


4.25
11.00
CARAGE
KINDER
KINDER
SCHLAFZ.
ABTEIL
VORRAUM
GARDER.
BAD
+ WC
WOHNKÜCHE
VERANDA
ENTLÜFTG.
C
D
B
ERDGESCHOSS 1:100



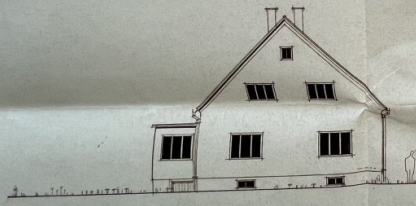
DACHGESCHOSS 1:100

WOHNHAUS FÜR HERRN HARALD PETER IN EGGERSDORF AUF PARZ. 489/1

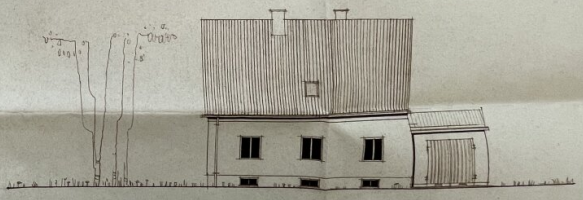


SÜDWEST 1:100

SÜDOST 1:100



NORDOST 1:100



NORDWEST 1:100

DER BAUWERBER:

Peter Harald

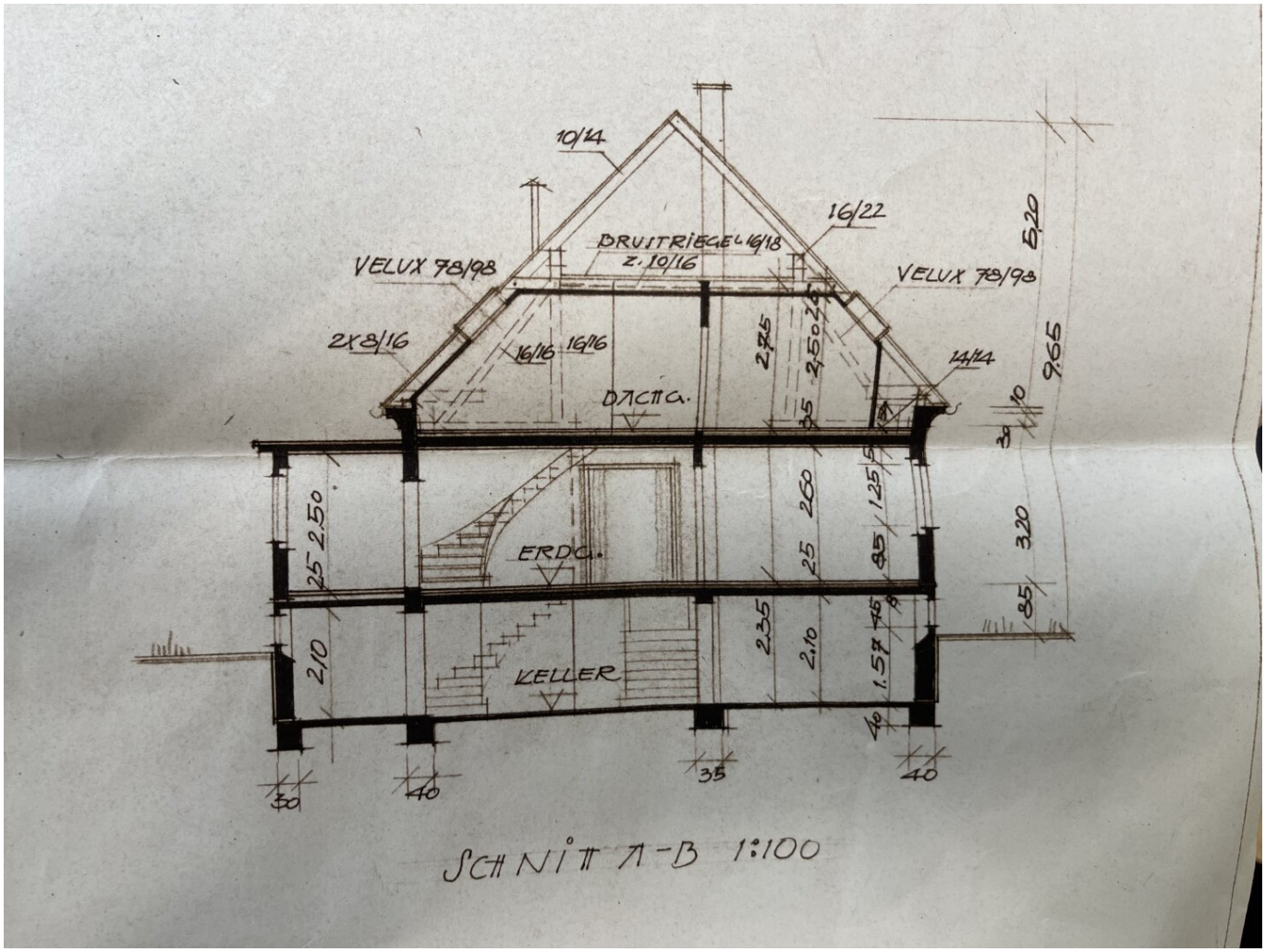
DER PLANVERFASSER:

S. BLINDHOFER
Bauplanerstellung
Prüfbereich f. Wärmeschutznachweis
Laßnitzhöhe 241, Ruf 19

DER BAUFÜHRER:

S. BLINDHOFER
Bauplanerstellung
Prüfbereich f. Wärmeschutznachweis
Laßnitzhöhe 241, Ruf 19

LASSNITZHÖHE, IM APRIL
1 9 5 9



SCHNITT A-B 1:100

Das Land Steiermark

Digitaler Atlas Steiermark

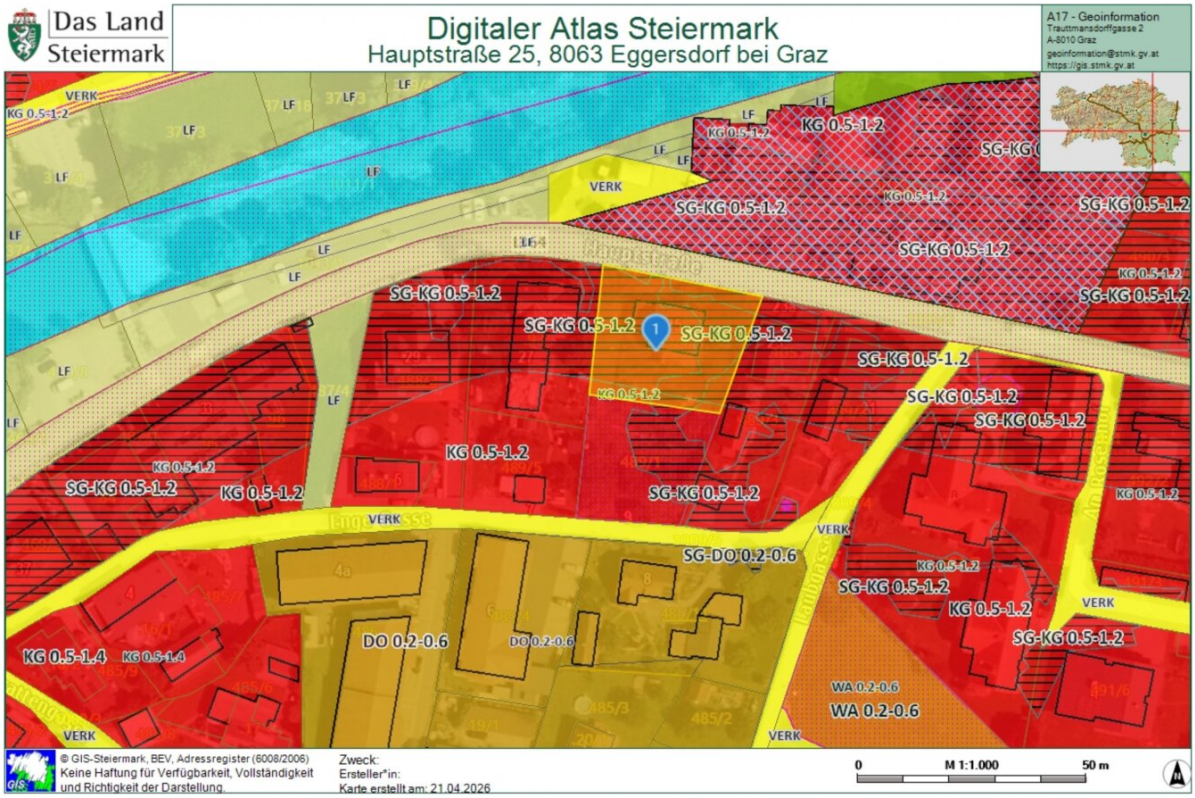
Hauptstraße 25, 8063 Eggersdorf bei Graz

A17 - Geoinformation
Trauttmansdorffgasse 2
A-8010 Graz
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: 21.04.2026

0 M 1:500 25 m


Das Land Steiermark
Digitaler Atlas Steiermark
Hauptstraße 25, 8063 Eggersdorf bei Graz
A17 - Geoinformation
Trauttmansdorffgasse 2
A-8010 Graz
geoinformation@stmk.gv.at
https://gis.stmk.gv.at
SG-KG 0.5-1.2
KG 0.5-1.2
VERK
LF
SG-DO 0.2-0.6
DO 0.2-0.6
KG 0.5-1.4
WA 0.2-0.6
Engelgasse
Hauptstraße
© GIS-Steiermark, BEV, Adressregister (6008/2006)
Keine Haftung für Verfügbarkeit, Vollständigkeit und Richtigkeit der Darstellung.
Zweck:
Ersteller*in:
Karte erstellt am: 21.04.2026
0
M 1:1.000
50 m

Objektbeschreibung

Ihr Traum vom Haus in Eggersdorf: Beste Lage trifft auf Ihre Gestaltungsideen!

Sie suchen den **Traum vom eigenen Haus mit Garten in der Umgebung von Graz**, wollen aber keine überteuerten Preise zahlen?

Sie sind handwerklich geschickt oder haben Freunde und Familie, die mit anpacken? Dann ist dieses Haus in Eggersdorf bei Graz **die Chance**, auf die Sie gewartet haben!

Wir verkaufen ein solides Haus mit ca. 159 m² Wohnfläche mit 881 m² Grundstücksfläche zum Preis von **289.000 €**.

Warum Sie dieses Angebot nicht verpassen dürfen:

1. Die Lage – Ihr größter Vorteil (Eggersdorf Zentrum)

Dieses Haus besticht durch seine absolute Top-Lage. Vergessen Sie lange Wege:

- **Alles zu Fuß:** Ob Supermarkt, Bäcker, Apotheke, Ärzte, Schule oder gemütliche Cafés – der tägliche Bedarf ist direkt vor der Tür.

- **Lebensqualität:** Der Garten ist nach hinten ausgerichtet. Das bedeutet für Sie: Sie wohnen mitten im Ort, genießen aber trotzdem absolute Ruhe im Grünen.

- **Pendeln leicht gemacht:** Brauchen Sie das Auto? Dank der kurzen Anbindung nach Gleisdorf zur Autobahn sind Sie schnell unterwegs. Graz ist in kürzester Zeit erreichbar, wenn Sie dort arbeiten.

Ideal für Pendler & flexibel:

Sie arbeiten **in Graz?** Von hier aus sind Sie **schnell auf der Autobahn** (Auffahrt Gleisdorf) und in kürzester Zeit in der Landeshauptstadt.

- Das ist besonders für Berufstätige ideal, die den Feierabend im Grünen genießen wollen.

Und wenn Sie einmal mehr Auswahl beim Shoppen oder spezielle Dienstleistungen benötigen: Der **nahegelegene Ort Gleisdorf ist nur wenige Minuten entfernt.**

- Dort finden Sie eine erstklassige Infrastruktur, die wirklich keine Wünsche offen lässt. Sie profitieren hier also von der Ruhe in Eggersdorf, haben aber Graz und Gleisdorf blitzschnell erreicht.

2. Baudichte bis 1.2: Viel Freiheit für Ihre Pläne!

Das Grundstück liegt im Kerngebiet und verfügt über eine Baudichte von bis zu 1,2.

- **Das bedeutet für Sie:** Sie haben extrem viel Spielraum! Ob ein großzügiges Einfamilienhaus oder ein Projekt mit mehr Fläche – hier können Sie Ihre Wohnträume verwirklichen, ohne an Platz zu sparen.

3. Ihr Weg zum Eigenheim: Eigenleistung = Ersparnis

Wir wissen: Ein schlüsselfertiges Haus ist heute für viele Familien kaum noch bezahlbar. Genau hier ist dieses Objekt Ihr Joker:

- **Ihr eigenes Projekt:** Nutzen Sie Ihr handwerkliches Geschick oder die Hilfe Ihres Umfelds, um aus diesem Haus Ihr persönliches Zuhause zu machen.

- **Geld sparen, Werte schaffen:** Durch Eigenleistung verwandeln Sie dieses Haus in eine wertvolle Immobilie, die genau Ihren Vorstellungen entspricht. Das ist der sicherste Weg, um sich den Traum vom Wohnen im Grazer Umland trotz hoher Immobilienpreise zu erfüllen.

- **Gestaltungsfreiheit:** Kein Kompromiss – Sie bestimmen selbst, wie Ihr Boden, Ihre Küche oder Ihr Bad aussieht.

Die Eckdaten:

- **Kaufpreis:** 289.000 €
- **Grundstück & Garten:** Großer Garten, nach hinten ausgerichtet und absolut ruhig.
- **Adresse**: Hauptstraße 25, 8061 Eggersdorf bei Graz
- **Fläche:** Viel Platz für die ganze Familie (EG ca. 90 m², OG ca. 69 m² bereits ausgebaut + weitere ca. 39 m² Ausbaureserve).
- **Zusatz:** Garage, Veranda, Terrasse und ein großer Keller.

Tipp für noch mehr Potenzial:

Sie haben noch größere Pläne?

Direkt angrenzend steht optional ein **weiteres 671 m² großes Baugrundstück zum Verkauf (179.000 €)**.

Ob Sie sich ein riesiges Areal für absolute Privatsphäre sichern wollen oder ein Gemeinschaftsprojekt mit der Familie oder Freunden planen – hier haben Sie alle Möglichkeiten.

Beide Flächen zusammen bieten Ihnen ein unschlagbares Potenzial für Ihr individuelles Wohnprojekt im Grazer Umland.

Sind Sie bereit für Ihr neues Zuhause?

Hören Sie auf zu suchen und fangen Sie an zu gestalten. Dieses Haus bietet die perfekte Grundlage in einer Lage, die Sie und Ihre Familie jeden Tag schätzen werden.

Haben Sie Fragen oder wollen Sie besichtigen? Kontaktieren Sie mich gerne – auch per WhatsApp oder SMS, wenn Ihnen das lieber ist. Ich freue mich darauf, Ihnen das Potenzial Ihres zukünftigen Zuhauses zu zeigen!

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.

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit
Arzt <450m
Apotheke <125m
Klinik <5.825m

Kinder & Schulen
Schule <500m
Kindergarten <500m
Höhere Schule <8.275m

Nahversorgung
Supermarkt <75m
Bäckerei <150m

Sonstige
Geldautomat <475m
Bank <475m
Polizei <250m
Post <550m

Verkehr
Bus <100m
Bahnhof <5.275m
Autobahnanschluss <6.825m
Straßenbahn <9.025m
Flughafen <6.725m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap