

## **Traumhaftes Baugrundstück in Eggersdorf bei Graz - Perfekt für Eigenheim!**



**Objektnummer: 7939/2300159983**

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

## Zahlen, Daten, Fakten

<b>Art:</b>	Grundstück - Baugrund Eigenheim
<b>Land:</b>	Österreich
<b>PLZ/Ort:</b>	8063 Eggersdorf bei Graz
<b>Gesamtfläche:</b>	1.004,00 m <sup>2</sup>
<b>Kaufpreis:</b>	90.000,00 €
<b>Provisionsangabe:</b>	

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.



Unser Partner für Schwimmbäder, Saunen und Outdoorküchen: [www.pool-oase.at](http://www.pool-oase.at)

## Objektbeschreibung

Willkommen in Eggersdorf bei Graz, einer charmanten Gemeinde in der wunderschönen Steiermark. Hier haben wir für Sie ein einzigartiges Grundstück mit einer Fläche von 1004m<sup>2</sup>, perfekt geeignet für den Bau Ihres Traumhauses. Das Grundstück befindet sich in einer ruhigen und idyllischen Lage, fernab von der Hektik der Stadt, und bietet Ihnen die Möglichkeit, Ihr eigenes Eigenheim inmitten der Natur zu verwirklichen.

Das Grundstück besticht nicht nur durch seine Größe, sondern auch durch seine ideale Lage. Eine gute Verkehrsanbindung durch den Bus ermöglicht es Ihnen, schnell und bequem in die umliegenden Städte wie Graz zu gelangen. Sie können also in der ruhigen und ländlichen Umgebung leben, ohne auf die Annehmlichkeiten der Stadt verzichten zu müssen. Aber auch in unmittelbarer Nähe des Grundstücks finden Sie alles, was Sie für den täglichen Bedarf benötigen. Supermarkt, Bäckerei Apotheke, Schule, Kindergarten befinden sich in unmittelbarer Umgebung.

Das Grundstück selbst bietet Ihnen genügend Platz, um Ihren Wohntraum zu verwirklichen. Mit einer Fläche von 1004m<sup>2</sup> haben Sie genügend Raum für ein geräumiges Haus mit großem Garten, in dem Sie sich entspannen und die Natur genießen können. Stellen Sie sich vor, wie Sie auf Ihrer Terrasse sitzen und den Blick auf die malerische Hügellandschaft der Steiermark genießen.

Das Nachbargrundstück mit einer Fläche von ca. 1.000m<sup>2</sup> steht ebenfalls zum Verkauf. Sie haben also die Möglichkeit, die Grundstücksgröße auf ca. 2.000m<sup>2</sup> zu erweitern. Und das zu einem absoluten Bestpreis in dieser attraktiven Lage!

Und das Beste kommt noch: Das geologische Gutachten liegt für beide Grundstücke bereits vor!

### **Daten:**

1.004 m<sup>2</sup> Baugrund

Bebauungsdichte: 0,2 – 0,6

Geologisches Gutachten liegt vor

Alle Anschlüsse (Strom-, Kanal-, Wasser) befinden sich an, bzw. nahe der Grundstücksgrenze.

Es besteht kein Bauzwang!

Worauf warten Sie noch? Ergreifen Sie die Chance und sichern Sie sich dieses Grundstück in Eggersdorf bei Graz. Senden Sie uns gleich eine Anfrage um das Exposé und die Adresse zu

erhalten.

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