

## **Perfektes Baugrundstück für Ihr Traumhaus in Eggersdorf bei Graz**



**Objektnummer: 7939/2300159982**

**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>	1.000,00 m <sup>2</sup>
<b>Kaufpreis:</b>	120.000,00 €
<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 ruhigen und idyllischen Gemeinde in der wunderschönen Steiermark. Hier, umgeben von grünen Wiesen und Wäldern, befindet sich eine einzigartige Gelegenheit für alle, die ihren Traum vom Eigenheim verwirklichen wollen. Dieses Grundstück bietet nicht nur eine großzügige Fläche von 1004m<sup>2</sup>, sondern auch eine perfekte Lage und eine hervorragende Verkehrsanbindung.

Das Grundstück befindet sich in einer ruhigen Wohngegend und ist ideal für alle, die die Nähe zur Natur schätzen. Mit einer Fläche von über 1000m<sup>2</sup> bietet es genügend Platz für Ihr Traumhaus. Hier können Sie Ihre eigenen Vorstellungen und Träume verwirklichen und ein Zuhause schaffen, das perfekt zu Ihnen und Ihrer Familie passt.

Aber nicht nur die Größe und die Lage machen dieses Grundstück zu etwas Besonderem, sondern auch die Anbindung an die Umgebung. Eine Bushaltestelle befindet sich in unmittelbarer Nähe und bringt Sie schnell und bequem zu allen wichtigen Orten in der Umgebung. Ob Sie zur Arbeit pendeln oder Ausflüge in die nahegelegene Stadt Graz machen möchten - mit diesem Grundstück haben Sie immer eine gute Verbindung.

Hier in Eggersdorf bei Graz finden Sie alles, was Sie für den täglichen Bedarf brauchen. Apotheke, Arzt, Schule und Kindergarten befinden sich in unmittelbarer Nähe. Für alle Einkäufe steht ein Supermarkt und eine Bäckerei zur Verfügung, die ebenfalls bequem zu Fuß oder mit dem Bus erreichbar sind.

Das Nachbargrundstück mit einer Fläche von ca. 1.004 m<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:**

1.000 m<sup>2</sup> Baugrund

WA 0,2 – 0,6

Geologisches Gutachten liegt vor

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

Es besteht kein Bauzwang!

Lassen Sie sich von der Schönheit der Steiermark verzaubern und starten Sie Ihr neues Leben in Eggersdorf bei Graz. Hier können Sie inmitten der Natur entspannen, aber auch die Vorzüge einer guten Infrastruktur genießen. Nutzen Sie die Chance und sichern Sie sich dieses einzigartige Grundstück für Ihren Traum vom Eigenheim. Wir freuen uns auf Ihre Kontaktaufnahme und beraten Sie gerne bei der Realisierung Ihres Wohntraums.

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