Natur. Weitblick. Zentrumsnah ... 1.000 m² pure Lebensqualität.

Objektnummer: 7939/2300159982

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:	1.000,00 m²
Kaufpreis:	120.000,00 €

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

Stellen Sie sich vor: ein sonniger Morgen, eine Tasse Kaffee auf Ihrer Terrasse, der Blick schweift über sanfte Hügel und weite Landschaften – absolute Ruhe, nur das Zwitschern der Vögel begleitet Sie. Willkommen in Eggersdorf bei Graz – an einem Ort, wo Lebensqualität, Natur und Nähe zur Stadt perfekt verschmelzen.

Dieses wunderschöne Grundstück mit ca. **1.000 m²** Fläche bietet die perfekte Basis für Ihr neues Zuhause. Durch die leichte Hanglage ist es ideal für den Bau eines modernen Bungalows mit Garage und großzügiger Terrasse – **ein Ort zum Ankommen, Wohlfühlen und Bleiben.**

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 ca. 0,2 – 0,6 (= 200 - 600m² Bruttogeschossfläche)

? Alle Anschlüsse (Strom, Wasser, Kanal) an bzw. nahe der Grundstücksgrenze

? **Geologisches Gutachten bereits vorhanden**

Noch mehr Platz für Ihre Ideen?

Das benachbarte Grundstück mit weiteren **ca. 1.004 m²** steht ebenfalls zum Verkauf – eine seltene Gelegenheit, Ihre Wohnfläche auf **rund 2.000 m²** zu erweitern. Und das zu einem **absoluten Bestpreis in dieser attraktiven Lage**!

Zögern Sie nicht – besuchen Sie das Grundstück und spüren Sie selbst, welches Potenzial in diesem besonderen Fleckchen Erde steckt.

Verwirklichen Sie Ihren Wohntraum dort, wo Natur, Ruhe und Infrastruktur Hand in Hand gehen – **in Eggersdorf bei Graz.**

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