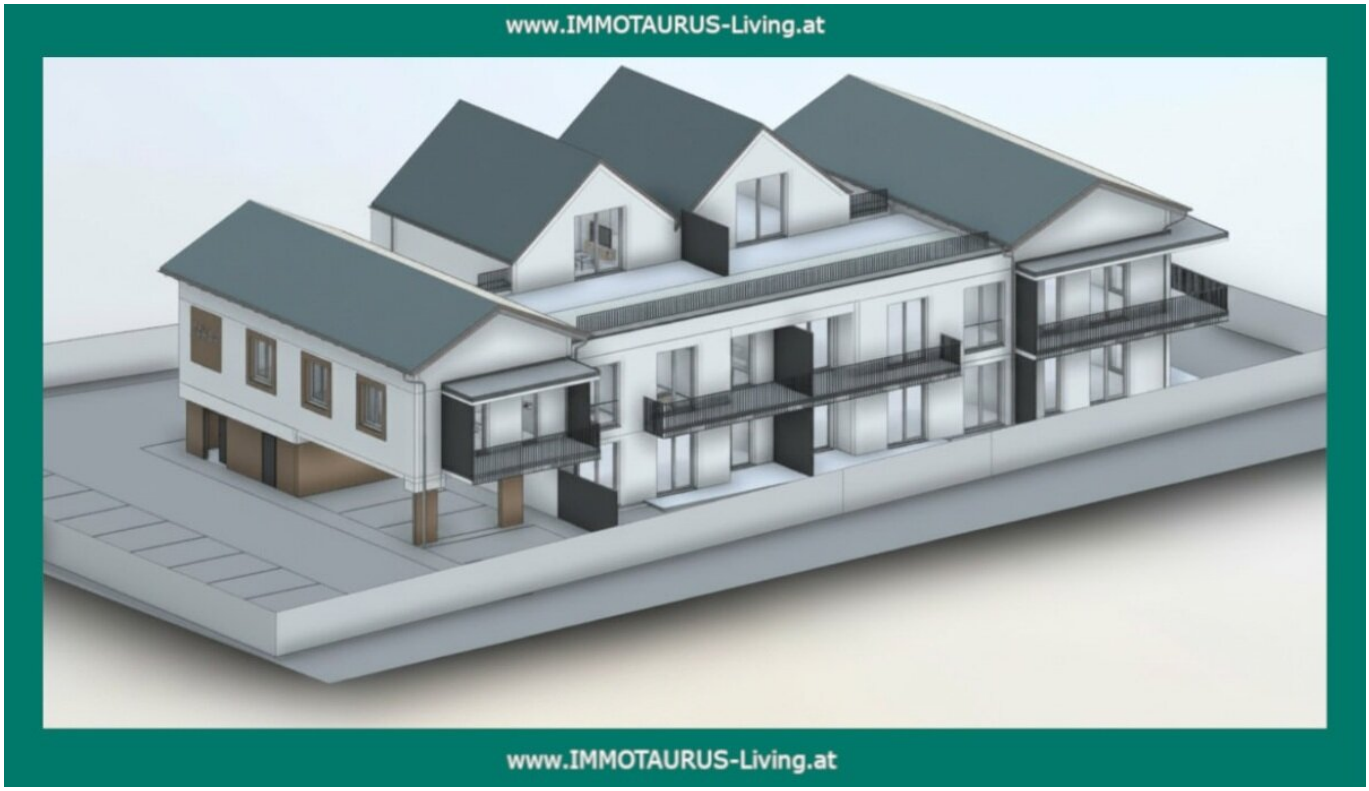
Wohnbau-Chance im Herzen von Eggersdorf bei Graz mit Baudichte bis 1,2 auf über 1.500 m²!



Objektnummer: 2077/187

Eine Immobilie von Immotaurus Living & Management GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Adresse	Hauptstraße 25
Art:	Zinshaus Renditeobjekt - Wohnanlagen
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	8063 Eggersdorf bei Graz
Kaufpreis:	495.000,00 €

Provisionsangabe:

17.820,00 € inkl. 20% USt.

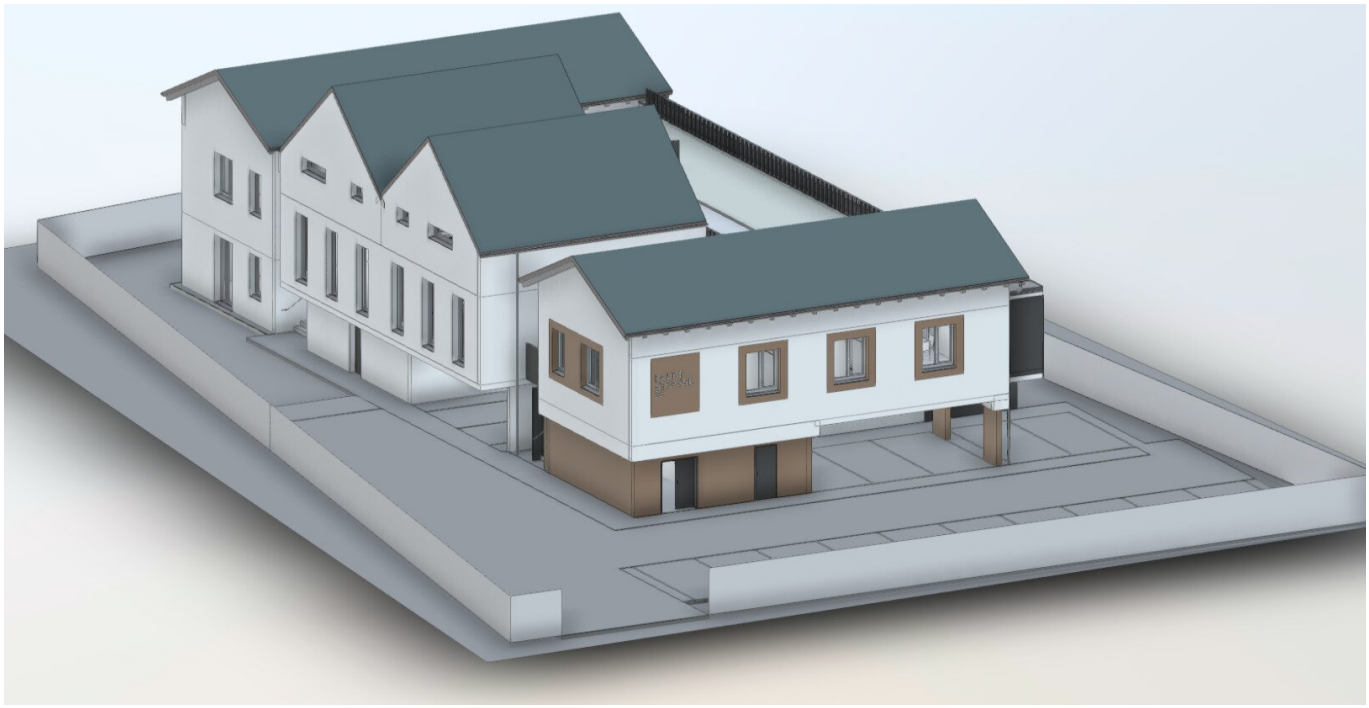
Ihr Ansprechpartner

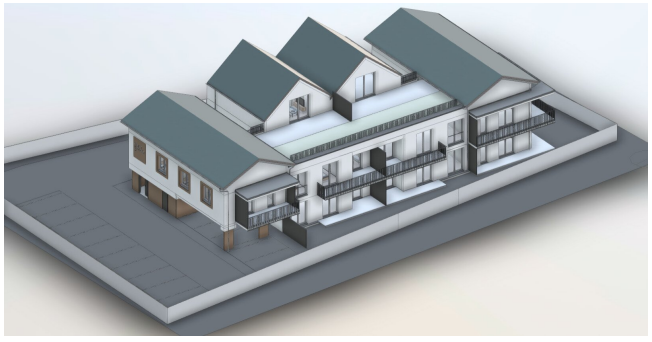
Gregor Andrekowitsch

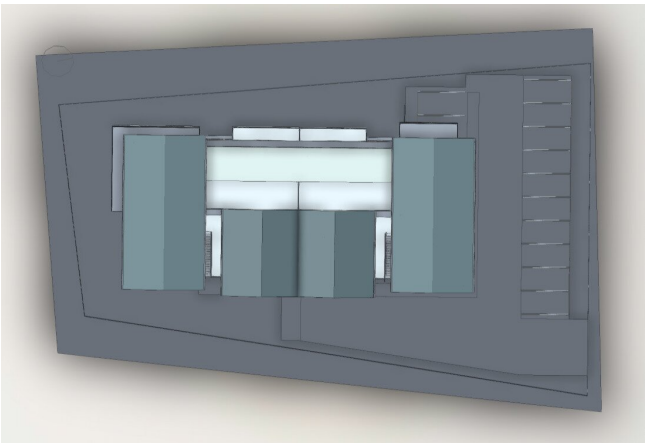
IMMOTAURUS Living & Management GmbH
Hans-Sachs-Gasse 14
8010 Graz

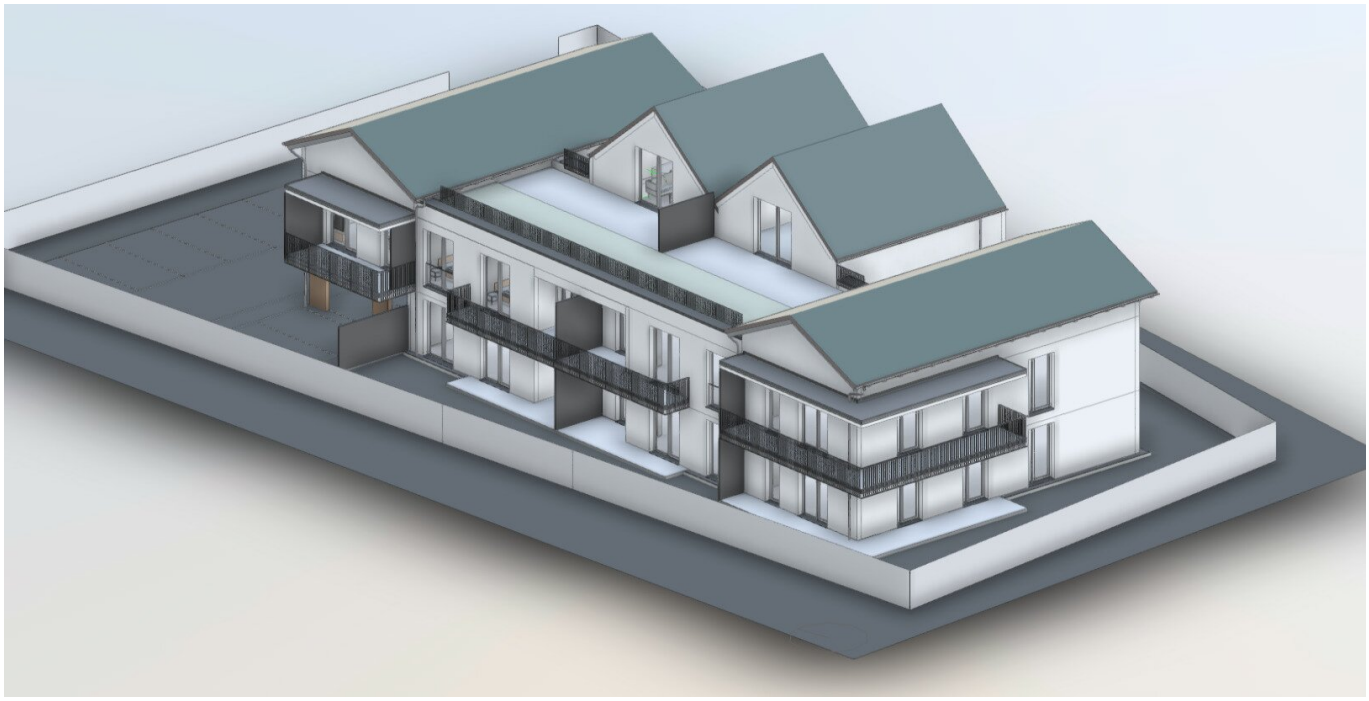
T +43 660 449 39 69

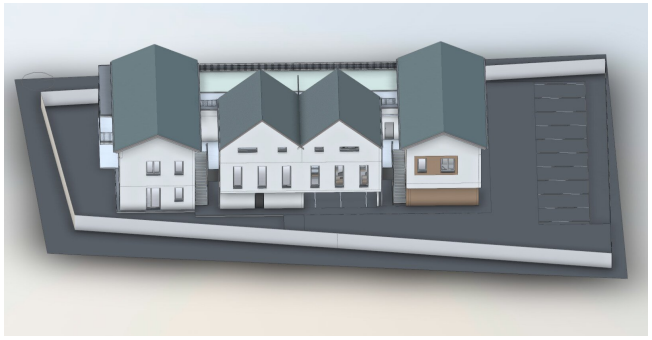
Gerne stehe ich Ihnen für weitere Informationen oder einen Besichtigungstermin zur Verfügung.

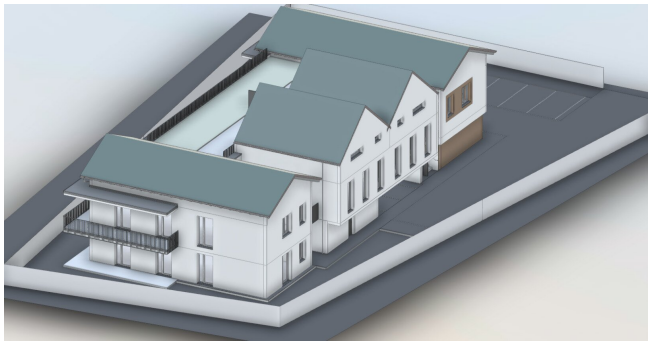




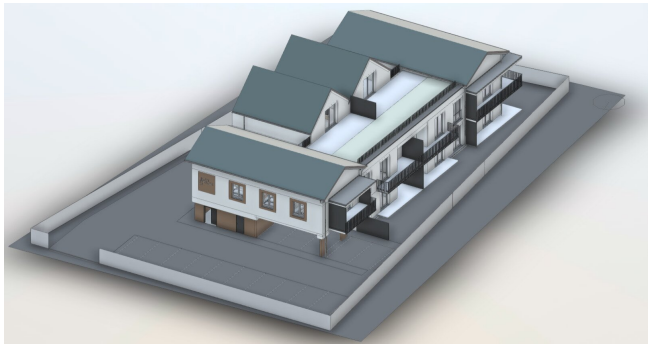












IMMOTAURUS
LIVING
Exklusive Immobilien aller Art &
maßgeschneiderte Living-Konzepte

IHR ANSPRECHPARTNER
Gregor
Andrekowitsch
head of operations

TELEFON / MOBIL
+43 660 44 93 969

E-MAIL
living@immotaurus.at

Kontakt speichern

IMMOTAURUS Living & Management GmbH
Hans-Sachs-Gasse 14/25 (4. Stock)
8010 Graz
www.immotaurus-living.at
living@immotaurus.at

Website
www.immotaurus-living.at

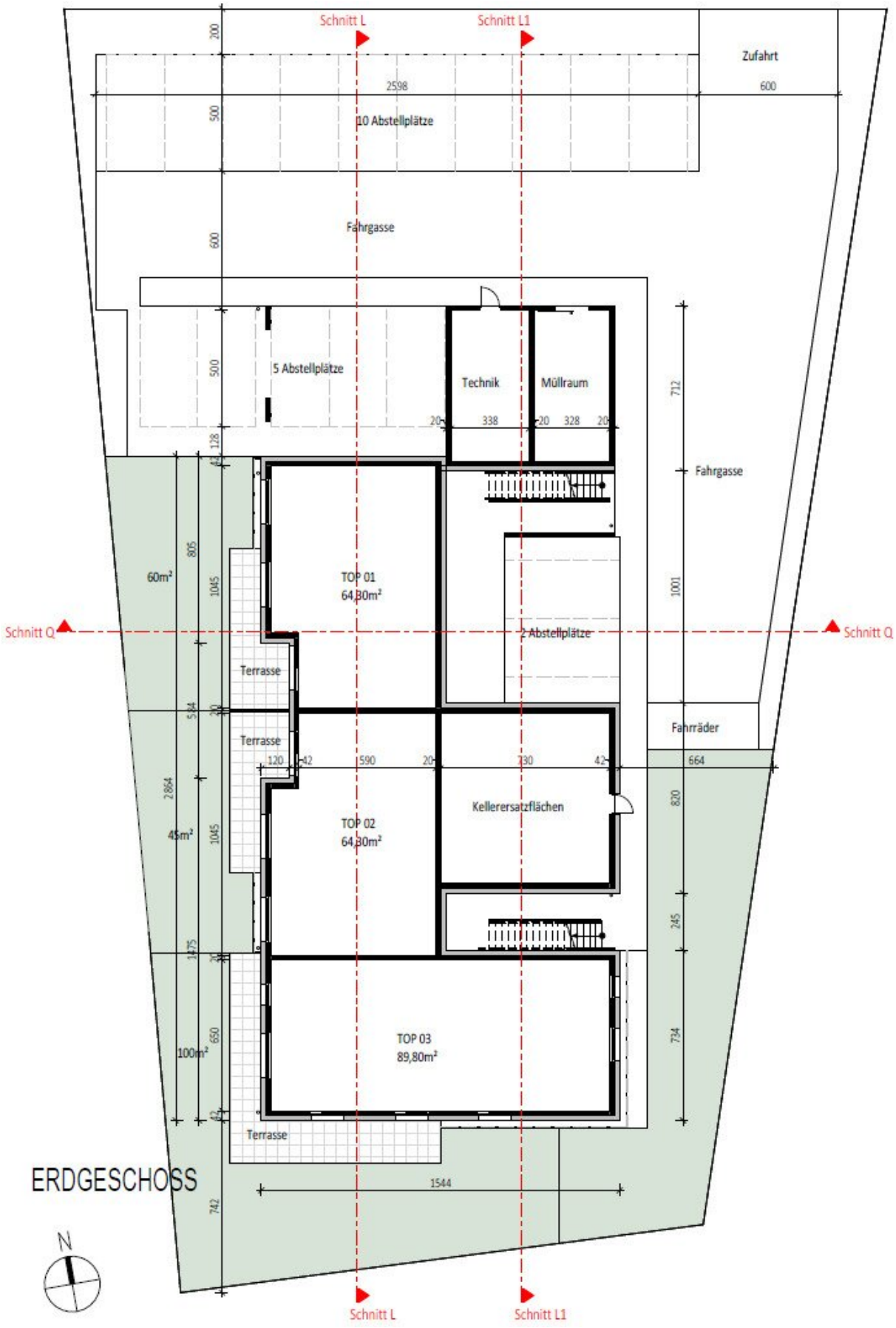
Instagram
@immotaurus_living

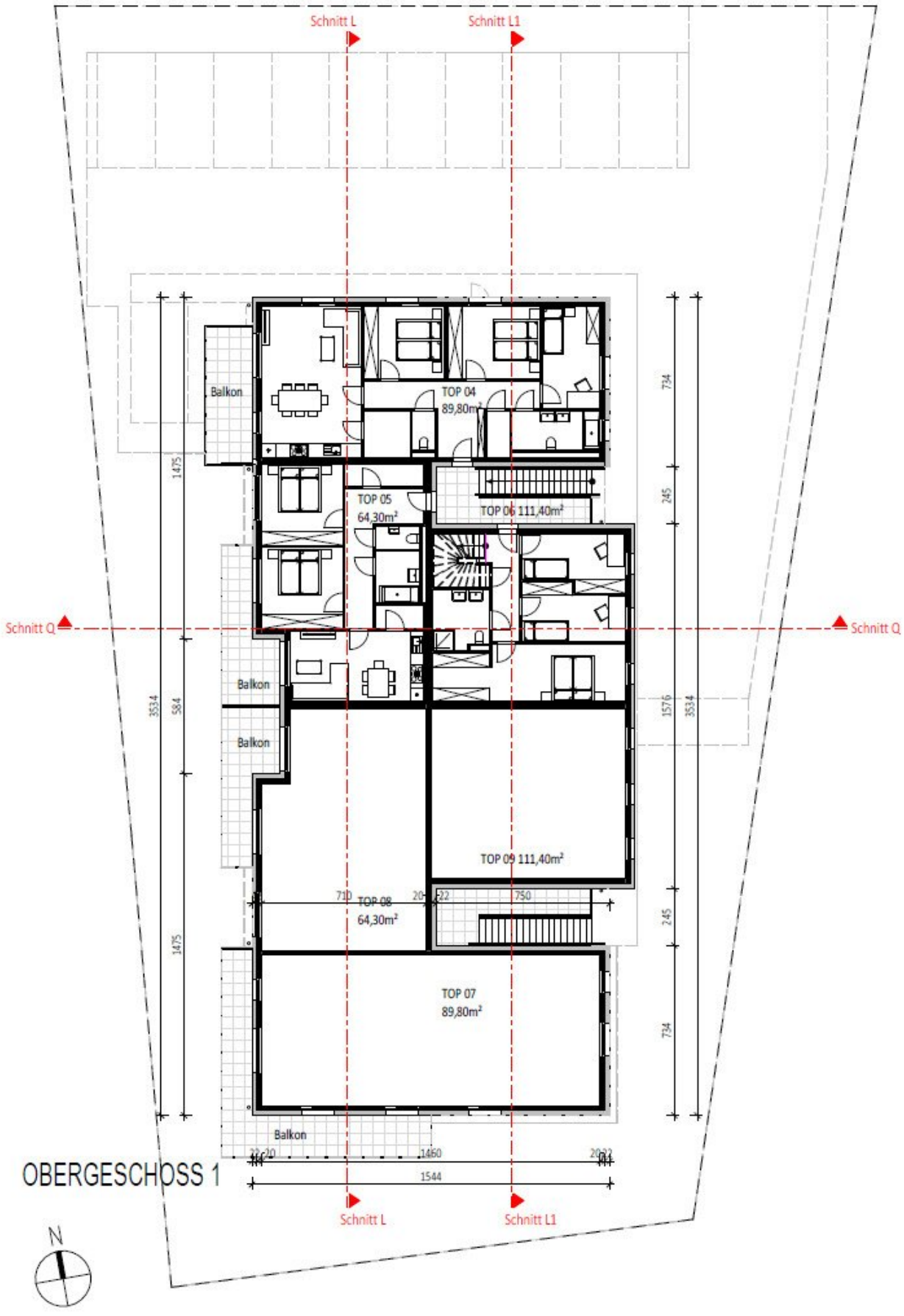


PROJEKT: Hauptstraße 25, 8063 Eggersdorf b. Graz

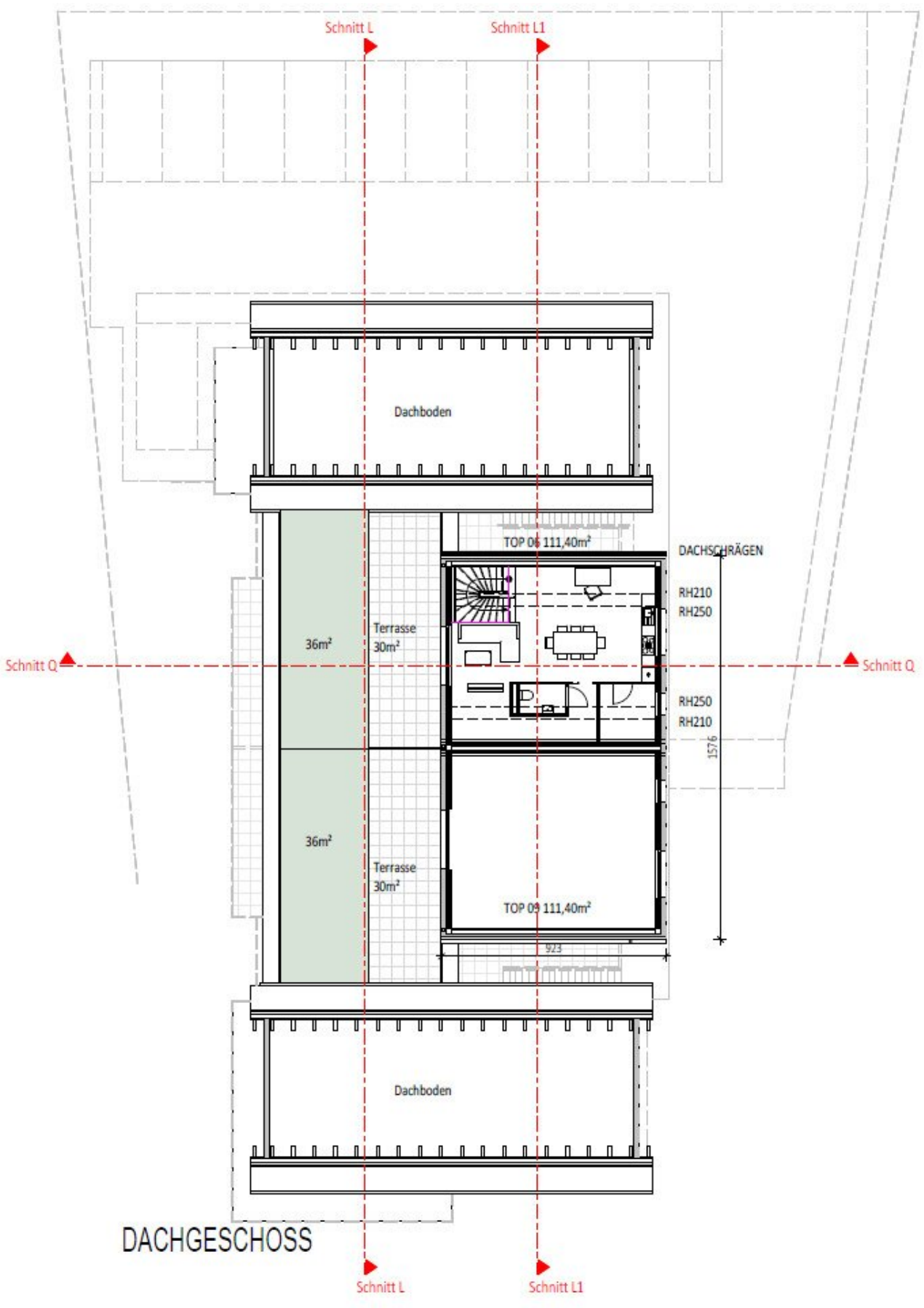
PLANINHALT: LAGEPLAN, EG M1:200

Datum: 02.08.2024

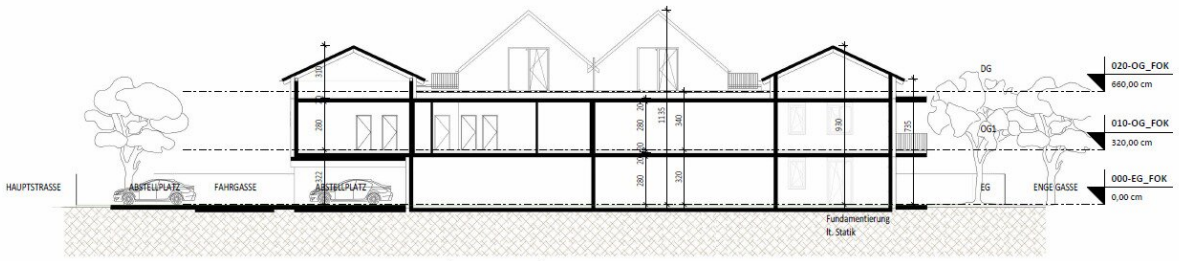

Schnitt L
Schnitt L1
Zufahrt
600
2598
10 Abstellplätze
Fahrgasse
5 Abstellplätze
Technik
Müllraum
338
328
712
Fahrgasse
60m²
TOP 01
64,80m²
Schnitt Q
Schnitt Q
2 Abstellplätze
1001
Terrasse
Terrasse
Fahrräder
664
120
590
730
2864
45m²
TOP 02
64,80m²
Kellerersatzflächen
820
245
100m²
TOP 03
89,80m²
Terrasse
1544
734
742
ERDGESCHOSS
N
Schnitt L
Schnitt L1



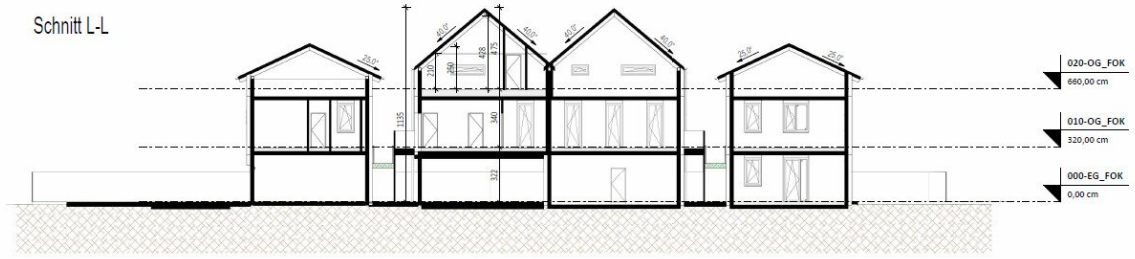
OBERGESCHOSS 1



DACHGESCHOSS



Schnitt L-L

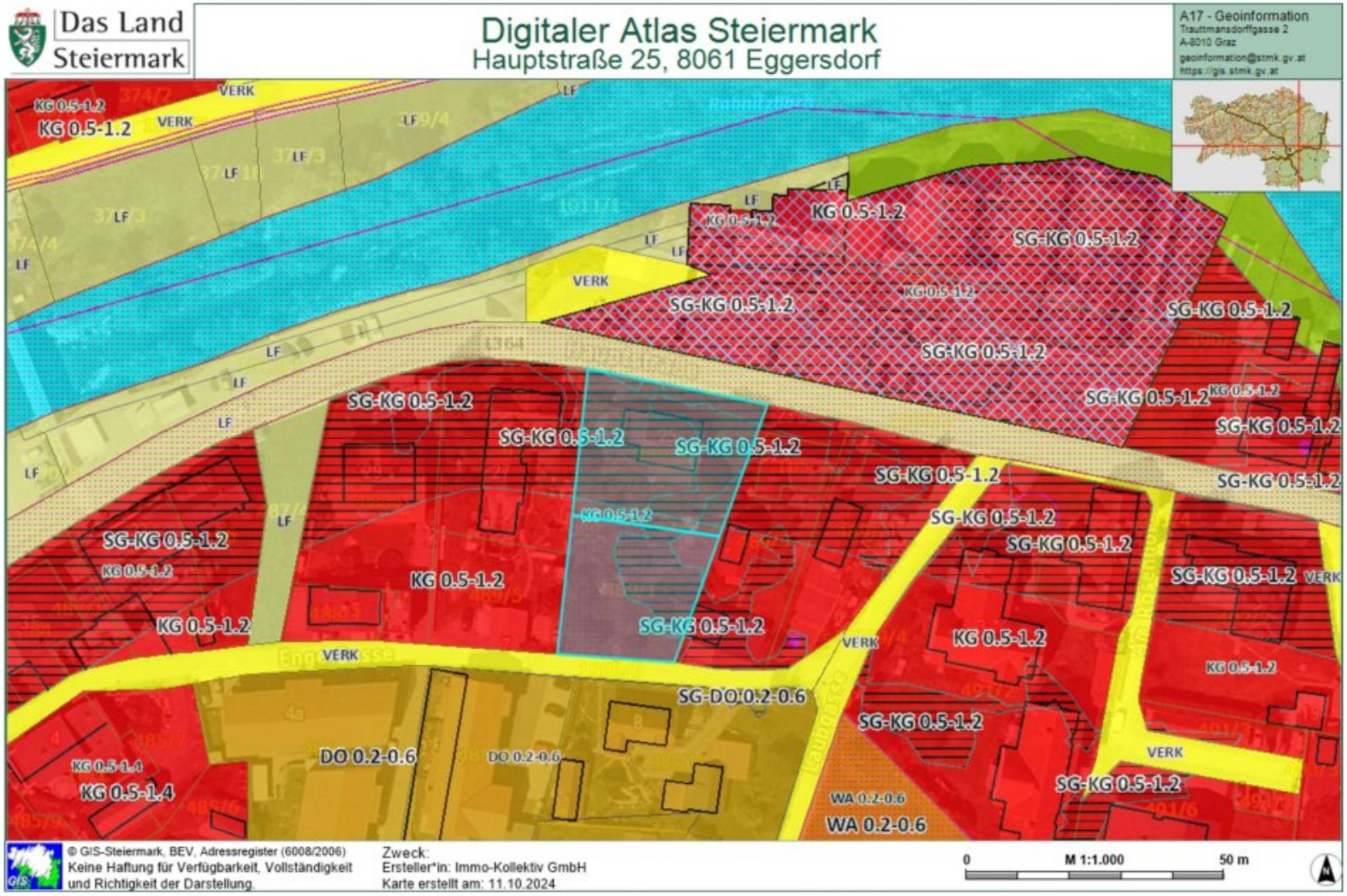


Schnitt L1-L1



Schnitt Q-Q

PROJEKT:	Hauptstraße 25, 8063 Eggersdorf b. Graz	Datum:
PLANINHALT:	Schnitte M1:200	02.08.2024


Das Land Steiermark
Digitaler Atlas Steiermark
Hauptstraße 25, 8061 Eggersdorf
A17 - Geoinformation
Trauttmansdorffgasse 2
A-8010 Graz
geoinformation@stmk.gv.at
https://gis.stmk.gv.at
KG 0.5-1.2
SG-KG 0.5-1.2
VERK
LF
DO 0.2-0.6
SG-DO 0.2-0.6
KG 0.5-1.4
WA 0.2-0.6
© GIS-Steiermark, BEV, Adressregister (6008/2006)
Keine Haftung für Verfügbarkeit, Vollständigkeit und Richtigkeit der Darstellung.
Zweck:
Ersteller*in: Immo-Kollektiv GmbH
Karte erstellt am: 11.10.2024
0
M 1:1.000
50 m

Objektbeschreibung

Objektbeschreibung

Das Grundstück an der Hauptstraße 25 in 8061 Eggersdorf bietet eine herausragende Lage im Zentrum der Gemeinde und eine optimale Basis für ein neues Wohnbauprojekt. Besonders interessant ist die hohe Baudichte von bis zu Faktor 1,2, die im Flächenwidmungsplan SG-KG (0,5-1,2) festgelegt ist. Dieses Potenzial ermöglicht eine flexible und wirtschaftlich attraktive Projektierung für Bauträger und Projektentwickler.

Grundstücksdaten

- **Grundstücksfläche**: 1.556 m² (laut GIS-Steiermark)
- **Verbaute Fläche**: 137 m² (laut GIS-Steiermark)
- **Freifläche**: 1.415 m² (laut GIS-Steiermark)
- **Widmung**: SG-KG 0,5-1,2 (laut Flächenwidmungsplan)

Projektierungspotenzial

Ein unverbindliches Projektierungskonzept sieht eine attraktive Ausnutzung der Flächen vor, basierend auf der aktuellen Kfz-Stellplatzverordnung der Gemeinde, die 2 Abstellplätze je Wohneinheit vorschreibt:

- **Wohnungen**: 9 Einheiten
- **Gesamtwohnfläche**: 749,40 m²
- **Bruttogeschoßfläche**: 1.190 m²
- **Kfz-Stellplätze**: 18 Parkplätze (5 davon überdacht)

Diese Projektierung ist an die örtlichen Bauvorschriften, Auflagen und gesetzlichen Vorgaben angepasst, stellt jedoch lediglich eine mögliche Nutzung dar. Eine offizielle Genehmigung durch die Gemeinde steht noch aus, und das Projekt bedarf einer weiteren Prüfung.

Wohnungsgrößen und Aufteilungen

- **4 Wohnungen zu je 64,30 m²**
    - 2 Einheiten im Erdgeschoss mit 45-60 m² Gartenanteil
    - 2 Einheiten im 1. Obergeschoss mit Balkon
- **3 Wohnungen zu je 89,80 m²**
    - 2 Einheiten im 1. Obergeschoss mit Balkon
    - 1 Einheitim Erdgeschoss mit 100 m² Gartenanteil
- **2 Maisonette-Wohnungen zu je 111,40 m²**
    - Im 1. Obergeschoss und Dachgeschoss mit 30 m² gepflasterter Terrasse und 36 m² Grünfläche

Lage und Infrastruktur

Dieses Grundstück punktet durch seine zentrale Lage im Herzen von Eggersdorf, einer wachsenden Gemeinde in der Nähe von Graz. Die ausgezeichnete Anbindung an den öffentlichen Verkehr sowie das umfassende Angebot an Nahversorgung und Dienstleistungen machen den Standort besonders attraktiv für zukünftige Bewohner.

- **Zentrale Lage** in Eggersdorf
- **Hohe Baudichte** von bis zu Faktor 1,2! (SG-KG 0,5-1,2)
- **Nahe Anbindung** an Graz und das Umland
- **Optimale Infrastruktur** mit Schulen, Einkaufsmöglichkeiten und öffentlichem Verkehr in direkter Umgebung

Weitere Informationen

Ein Bodengutachten und eine Vermessung wurden zum aktuellen Zeitpunkt noch nicht durch entsprechende Fachkräfte durchgeführt.

Fazit

Das Grundstück bietet großes Entwicklungspotenzial für Bauträger und Projektentwickler, die eine profitable Investition in einem gefragten Wohngebiet realisieren möchten. Dank der hohen Baudichte und der zentralen Lage in Eggersdorf eignet sich dieses Projekt ideal für eine moderne Wohnbebauung mit hochwertigen Einheiten und attraktiven Freiflächen.

Kontakt

Für weitere Informationen und Besichtigungstermine stehen wir Ihnen gerne zur Verfügung.

Wir weisen darauf hin, dass zwischen dem Vermittler und dem zu vermittelnden Dritten ein familiäres oder wirtschaftliches Naheverhältnis besteht.

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 <375m
Bank <375m
Polizei <250m
Post <550m

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

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap