# Zentral wohnen, ruhig leben: Baugrundstück (671 m²) in Eggersdorf bei Graz!




**Objektnummer: 2077/462**

**Eine Immobilie von Immotaurus Living & Management GmbH**

## Zahlen, Daten, Fakten

| | |
|---|---|
| Adresse | Enge Gasse 9 |
| **Art:** | Grundstück |
| **Land:** | Österreich |
| **PLZ/Ort:** | 8063 Eggersdorf bei Graz |
| **Kaufpreis:** | 179.000,00 € |

**Provisionsangabe:**

6.444,00 € 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.






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


Rabnitzstraße
Rabnitzbach
L364
Hauptstraße
Enge Gasse
Trattengasse
Trattengasse
Am Rosenhof
Talburgen
Talwiesengasse
489/1
1
7
9
4a
486
485/4
485/11
485/2
485/3
485/6
485/7
485/8
485/9
485/1
487/4
487/1
488/1
488/2
489/3
489/4
489/5
489/21
490/3
490/8
491/1
491/2
491/3
491/4
491/6
492/2
493/3
493/2
494
495
497
1009/2
1009/3
1009/4
1009/5
1011/1
1013/1
1013/2
374/2
374/3
374/4
374/5
374/10
374/18
369/4
370/3
357/3
352/1
344/2
462/3
469/2
469/11
475/2
479/1
480/2
481/2
482/1
498/1
498/2




27
23
7
9
8
1
489/1






IMMOTAURUS
LIVING
Exklusive Immobilien aller Art &
maßgeschneiderte Living-Konzepte

IHR ANSPRECHPARTNER
Gregor
**Andrekowitsch**
head of operations

TELEFON / MOBIL
**+43 660 44 93 969**

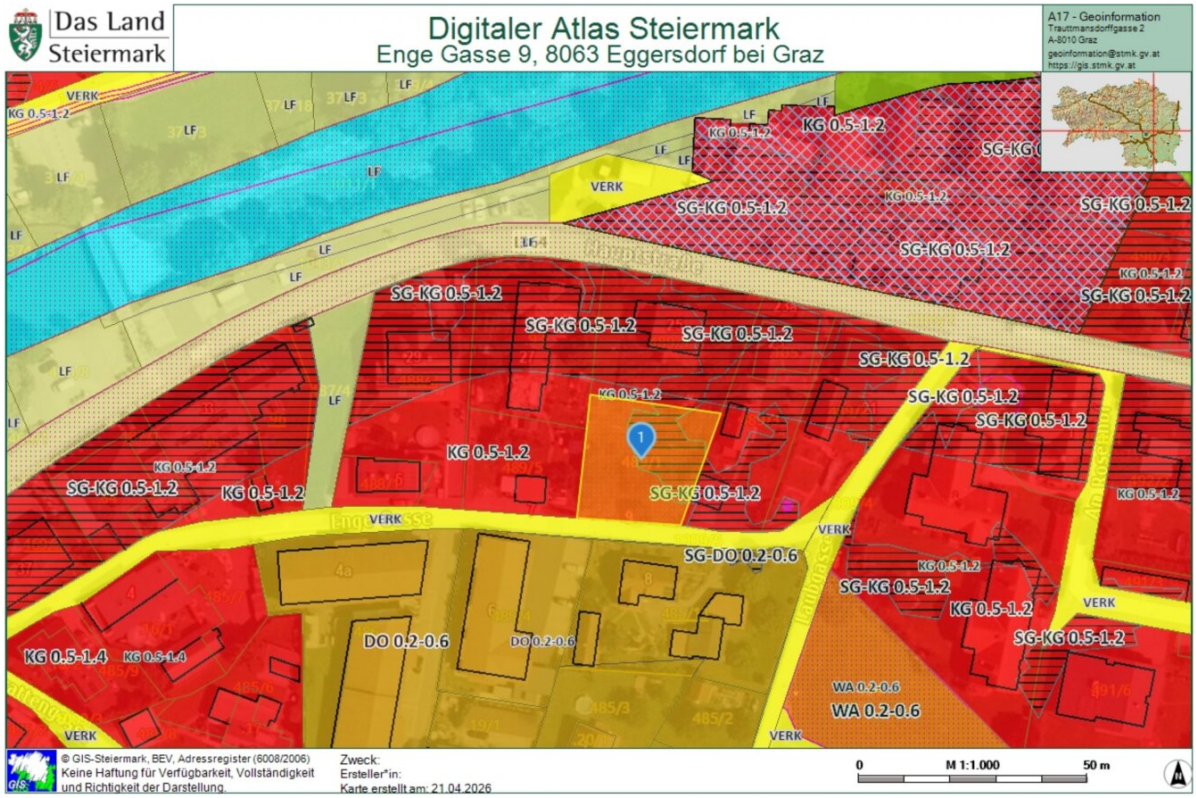
E-MAIL
**living@immotaurus.at**

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

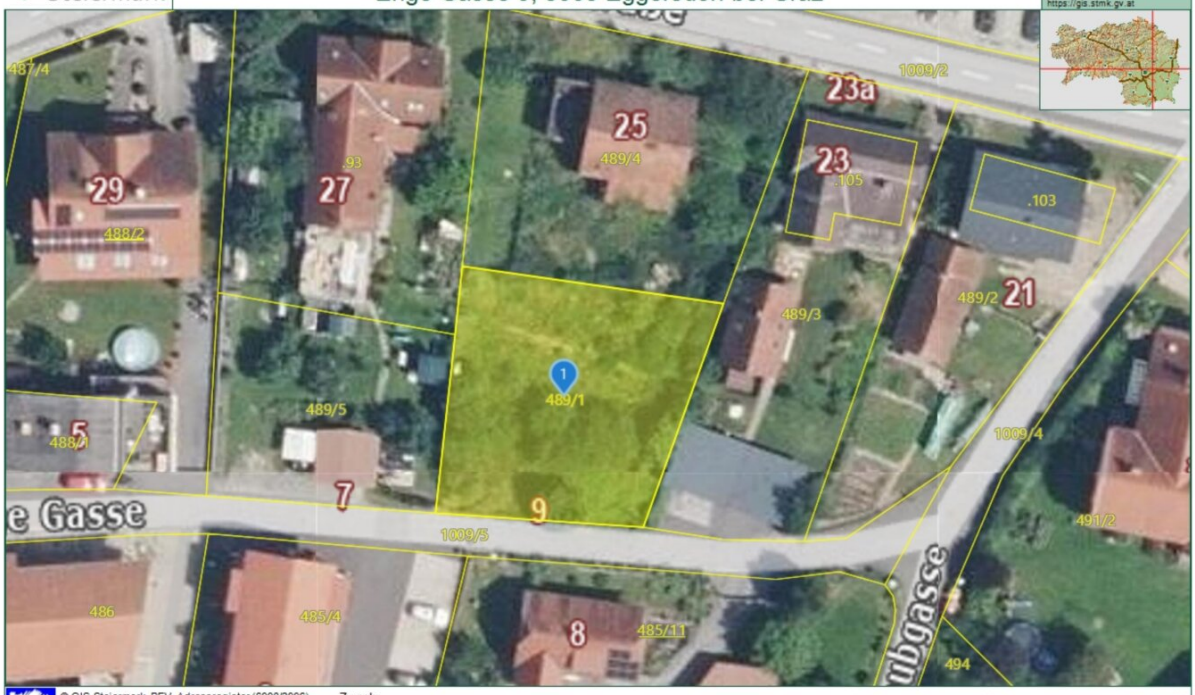

Das Land Steiermark
Digitaler Atlas Steiermark
Enge Gasse 9, 8063 Eggersdorf bei Graz
A17 - Geoinformation
Trauttmansdorffgasse 2
A-8010 Graz
geoinformation@stmk.gv.at
https://gis.stmk.gv.at
VERK
LF
KG 0.5-1.2
SG-KG 0.5-1.2
SG-DO 0.2-0.6
DO 0.2-0.6
KG 0.5-1.4
WA 0.2-0.6
Engegasse
Anningerstraße
© GIS-Steiermark, 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

Das Land Steiermark

# Digitaler Atlas Steiermark

## Enge Gasse 9, 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

## Enge Gasse 9, 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 1:2.000 100 m

# Objektbeschreibung

## Traumgrundstück (671 m²) in Eggersdorf: Ruhe genießen & Großzügig bauen!

Sie haben konkrete Pläne für Ihr eigenes Haus, aber das **perfekte Grundstück in der Nähe von Graz** war bisher nicht zu finden? Suchen Sie nicht weiter!

Wir verkaufen ein **671 m² großes Baugrundstück im Herzen von Eggersdorf bei Graz!**

Das Besondere: Es liegt „in zweiter Reihe“ – also versteckt hinter der Hauptstraße. Sie genießen also die perfekte Infrastruktur des Ortskerns, wohnen aber absolut ruhig und geschützt.

## Warum dieses Grundstück perfekt für Ihr neues Zuhause ist:

### 1. Die Lage: Mittendrin und doch Ihre eigene Oase

Sie wohnen zentral in Eggersdorf bei Graz, aber durch die versetzte Lage nach hinten ist es hier wunderbar ruhig.

- **Alles zu Fuß:** Supermarkt, Bäcker, Ärzte, Schule und Cafés sind nur einen kurzen Spaziergang entfernt.

- **Privatsphäre:** Hier stört Sie kein Verkehrslärm der Hauptstraße.

**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 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. Infrastruktur & Vorbereitung**

- **Anschlüsse:** Strom, Wasser und Kanal befinden sich in unmittelbarer Nähe und sind leicht zu erschließen.

- **Der aktuelle Zustand:** Das Grundstück ist aktuell mit Bäumen und Sträuchern bewachsen. Mit ein wenig Vorbereitungsarbeit schaffen Sie sich hier Ihr ganz persönliches Paradies.

## Besondere Chance:

Sie suchen nicht nur Platz zum Bauen, sondern auch direkt ein bestehendes Zuhause?

Das direkt **angrenzende Einfamilienhaus steht ebenfalls zum Verkauf** und lässt sich perfekt mit diesem Grundstück kombinieren. Ideal für alle, die ein Mehrgenerationen-Projekt oder ein großzügiges Familiendomizil realisieren möchten.

Sprechen Sie uns an, um beide Einheiten gemeinsam zu besichtigen!

## Die Eckdaten auf einen Blick:

- **Größe:** 671 m²

- **Preis:** 179.000 €

- **Baudichte:** Bis zu 1,2 (Kerngebiet)
- **Status:** Klassischer Baugrund
- **Lage:** Eggersdorf Zentrum (nach hinten versetzt/ruhig)
- **Adresse**: Enge Gasse 9, 8061 Eggersdorf bei Graz

**Haben Sie Fragen oder möchten Sie das Grundstück besichtigen?**

Kontaktieren Sie mich gerne – auch per WhatsApp oder SMS. Ich zeige Ihnen gerne, wo Ihr zukünftiges Haus stehen könnte!

***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.***

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 <425m
Apotheke <100m
Klinik <5.800m

**Kinder & Schulen**
Schule <450m
Kindergarten <475m
Höhere Schule <8.275m

**Nahversorgung**
Supermarkt <125m
Bäckerei <125m

**Sonstige**
Geldautomat <350m

Bank <350m
Polizei <250m
Post <525m

**Verkehr**
Bus <100m
Bahnhof <5.225m
Autobahnanschluss <6.800m
Straßenbahn <9.025m
Flughafen <6.775m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap