

Viel Raum zum Leben: gepflegtes Zuhause mit großzügigem Platzangebot



Hausansicht

Objektnummer: 3877/16

Eine Immobilie von Aurenda Living GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Haus - Mehrfamilienhaus
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	8063 Eggersdorf bei Graz
Baujahr:	1983
Möbliert:	Teil
Wohnfläche:	163,54 m ²
Zimmer:	7
Terrassen:	2
Stellplätze:	3
Keller:	86,14 m ²
Heizwärmebedarf:	C 82,50 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	C 1,56
Kaufpreis:	398.000,00 €
Provisionsangabe:	

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner



Stefan Hagg

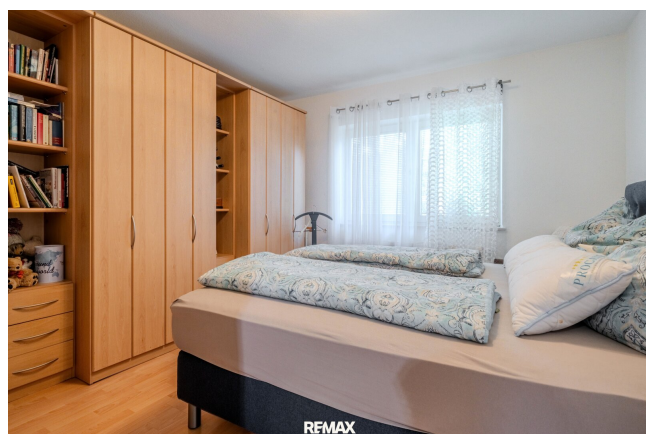
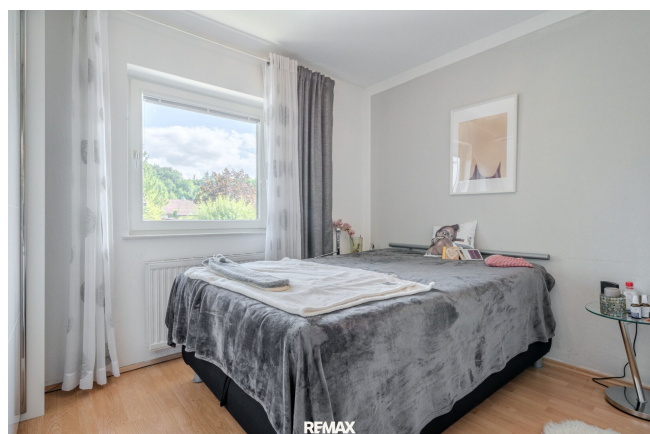
Aurenda Living GmbH
Packer Straße 87
8501 Lieboch

T +43 699 15 915 117
H +43 699 15 915 117









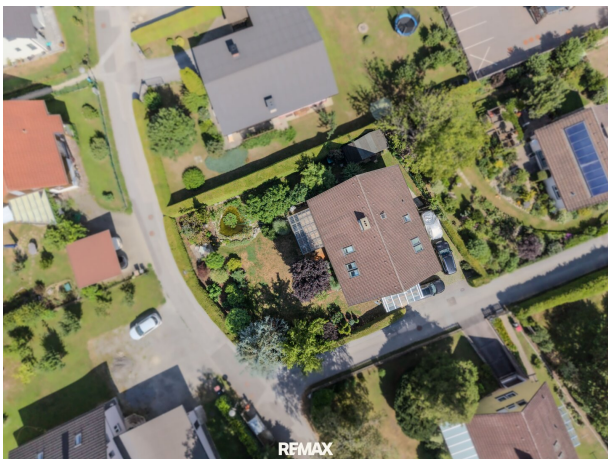






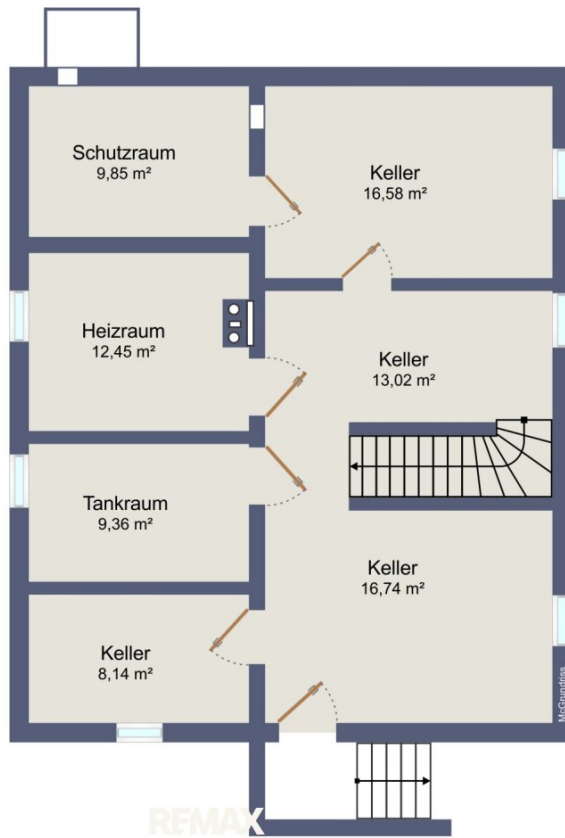








REMAX





Objektbeschreibung

Auf rund 164 m² Wohnfläche, verteilt auf Erd- und Obergeschoss, eröffnet dieses gepflegte Ein-/Zweifamilienhaus mit zwei getrennten Wohneinheiten in Eggersdorf überraschend viel Raum für Familie, Rückzug und individuelle Lebensmodelle. Dazu kommen rund 86 m² Kellerfläche und ein 760 m² großes, ebenes Grundstück. Eine Kombination, die Wohnkomfort und praktische Reserven überzeugend miteinander verbindet.

Schon der Garten macht deutlich, dass dieses Haus mehr sein möchte als nur vier Wände. Eingewachsene Bepflanzung, viel Grün und der liebevoll angelegte Gartenteich schaffen einen privaten Rückzugsort, während die großzügig überdachte Terrasse den Wohnraum in der warmen Jahreszeit ganz selbstverständlich nach draußen erweitert. Hier entstehen lange Sommerabende, Frühstück im Freien und jene kleinen Momente, die ein Zuhause besonders machen.

Im Erdgeschoss mit rund 83,5 m² präsentiert sich das Haus hell, gepflegt und wohnlich. Wohnzimmer, Küche mit Essbereich, 3 Zimmer und das Badezimmer bieten eine klassische, alltagstaugliche Raumaufteilung. Große Fensterflächen sorgen für viel Tageslicht, während Parkett-, Laminat- und Fliesenböden den unterschiedlichen Wohnbereichen einen angenehmen Charakter verleihen.

Eine besondere Qualität bietet das rund 80 m² große Obergeschoss, das im Jahr 2015 generalsaniert wurde. Hier setzt sich das Raumangebot mit einem eigenständigen, modernen Wohngefühl fort: ein heller Wohnbereich unter den Dachschrägen, Küche und Essplatz, Schlafzimmer, Badezimmer sowie ein weiterer flexibel nutzbarer Raum schaffen viel Freiheit für unterschiedliche Lebensphasen. Die großzügige Terrassenfläche wird dabei zum zusätzlichen Lieblingsplatz mit Blick ins Grüne.

Auch unterhalb der Wohnebenen bleibt kaum ein Quadratmeter ungenutzt. Der voll unterkellerte Bereich mit rund 86 m² bietet neben klassischen Lager- und Technikflächen zusätzlichen Platz für Hobby, Hauswirtschaft oder individuelle Nutzungsideen. Das Gebäude wurde in massiver Ziegelbauweise errichtet und verfügt über einen Vollwärmeschutz. Die Liegenschaft präsentiert sich insgesamt in seinem sehr gepflegten Zustand.

Dabei verbindet die Lage angenehm ruhiges Wohnen mit kurzen Wegen im Alltag. Die Umgebung ist von einer aufgelockerten Einfamilienhausstruktur und viel Natur geprägt, während das Zentrum von Eggersdorf und wichtige Einrichtungen bequem erreichbar bleiben. Supermarkt, Arzt, Apotheke, Kindergarten und Schule befinden sich in kurzer Distanz, auch eine Bushaltestelle liegt nur rund 250 Meter entfernt.

Dieses Haus ist ein Zuhause für Menschen, die Platz nicht nur in Quadratmetern messen: mit zwei getrennten, großzügigen Wohnebenen, viel zusätzlicher Nutzfläche und einem Garten, der Privatsphäre und Lebensqualität miteinander verbindet. Ein Haus mit gewachsenem

Charakter, das heute bereits viel bietet und gleichzeitig genügend Freiheit für die eigenen Vorstellungen lässt.

Lernen Sie diese Immobilie persönlich kennen und verschaffen Sie sich vor Ort einen Eindruck von Raumangebot, Garten und Wohngefühl. Wir laden Sie herzlich zum **Open House am Mittwoch, den 26. August 2026, von 10:00 bis 13:00 und am Freitag, den 28. August 2026, von 10:00 bis 14:00 Uhr** ein.

Sichern Sie sich bereits vorab Ihren persönlichen Besichtigungstermin und wählen Sie diesen bequem online über unsere [Terminbuchung](#) aus. Wir freuen uns darauf, Ihnen die Immobilie persönlich zu zeigen.

Sämtliche Angaben zu diesem Objekt wurden uns vom Eigentümer bzw. von Dritten zur Verfügung gestellt. Für die Richtigkeit, Vollständigkeit und Aktualität dieser Angaben wird keine Gewähr übernommen. Der angegebene Kaufpreis versteht sich als Richtpreis. Dieser kann sich im Zuge des Verkaufsprozesses sowohl nach oben als auch nach unten verändern.

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 <500m

Apotheke <500m

Klinik <6.000m

Kinder & Schulen

Schule <1.000m

Kindergarten <1.000m

Höhere Schule <8.000m

Nahversorgung

Supermarkt <500m

Bäckerei <500m

Sonstige

Geldautomat <1.000m

Bank <1.000m

Polizei <500m

Post <1.000m

Verkehr

Bus <500m

Bahnhof <5.500m

Autobahnanschluss <6.500m

Straßenbahn <9.500m

Flughafen <7.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap