



Inserat ID: 230329

erstellt am : 11.06.2026

Objekttyp: 11

Vermarktungsart: Kauf

Gesamtkosten: 334000€

Straße: Mühlgangweg

8063 Höf

Steiermark Österreich

### Kontaktinformationen:

Nikolaus Kronabitter

Tel: +43 664 2540410

nikolaus.kronabitter@schantl-ith.at

Wohnfläche: 142m<sup>2</sup>

Nutzfläche: 232m<sup>2</sup>

Grundfläche: 1649m<sup>2</sup>

## Preis gesenkt! Sanierungsbedürftiges Einfamilienhaus mit großem Potenzial auf 1.649 m<sup>2</sup> Grundstück!



Preis gesenkt! Sanierungsbedürftiges Einfamilienhaus mit großem Potenzial auf 1.649 m<sup>2</sup>  
Grundstück!

Willkommen zu einer seltenen Gelegenheit: Dieses Einfamilienhaus am Mühlgangweg 11 in Eggersdorf bietet nicht nur eine idyllische Wohnlage im begehrten Ortsteil Höf, sondern vor allem eines ? pures Potenzial. Auf einem großzügigen Grundstück von 1.649 m<sup>2</sup> eröffnet sich die Chance,

ein bestehendes Wohnhaus aus seinem Dornröschenschlaf zu wecken und es in ein modernes, hochwertiges Zuhause zu verwandeln. Hier treffen ländliche Idylle, gute infrastrukturelle Anbindung und ein entwicklungsfähiges Gebäude aufeinander ? ideal für Menschen, die ihre Wohnträume selbst gestalten möchten.

## 5 Highlights

Großes Grundstück mit 1.649 m<sup>2</sup> ? seltene Größe in dieser Lage

Viel Platz für Garten, Erweiterungen, modernes Wohnen oder Neubauoptionen dank der Widmung Allgemeines Wohngebiet WA.

Gebäudestruktur mit Potenzial ? Sanierungsobjekt mit Zukunft

Das bestehende Wohnhaus (KG/EG/DG) bietet ca. 232 m<sup>2</sup> Nutzfläche und kann umfassend modernisiert oder kreativ neu gedacht werden.

Ruhige Grünlage im Ortsteil Höf

Umgeben von Bäumen, Wiesen und Einfamilienhäusern ? Wohnen im Grünen bei gleichzeitig guter Erreichbarkeit von Graz und Eggersdorf.

Gute Anschließung & Infrastruktur

Strom, Wasser, Kanal, Müll, Zufahrt ? alles bereits vorhanden. Die Bebauungsdichte (0,2?0,4) erlaubt attraktive neue Gestaltungsmöglichkeiten.

Zusätzliche Bauten & Außenflächen

Unterstand, Gartenhütte, Garage, Terrassenbereiche ? perfekt für Gartenliebhaber oder Neustrukturierung der Außenanlage.

## 10 Fakten zur Liegenschaft

Adresse: 8063 Eggersdorf

Grundstücksfläche: 1.649 m<sup>2</sup>

Nutzflächen: ? Kellergeschoss: 90 m<sup>2</sup>? Erdgeschoss: 79 m<sup>2</sup>? Dachgeschoss: 63 m<sup>2</sup>

Widmung: WA ? Allgemeines Wohngebiet, BD 0,2?0,4

Bauweise: Massivbau, Satteldach mit Eternit

Zustand: Gebäudeteile sanierungs- bzw. teils abbruchbedürftig, insbesondere der Garagenzubau (starke Setzungsrisse)

Baujahr laut Unterlagen: Benützungsbewilligung 2001, ursprüngliche Baubewilligung 1988

Heizung: Öl-Zentralheizung, Radiatoren

Außenanlagen: Gartenhütte, Unterstand, Teich, gepflasterte und geschotterte Zufahrtbereiche

Naturgefahren & Altlasten: Kein Altlasten-Eintrag; laut HORA keine kritischen Gefährdungen ersichtlich

Der angeführte Kaufpreis sowie der Abschluss eines allfälligen Kaufvertrages stehen unter dem ausdrücklichen Vorbehalt der verlassenschaftsgerichtlichen Genehmigung.

Worauf noch warten?

Vereinbaren Sie noch heute eine Besichtigung oder eine persönliche Beratung mit uns!

Sie wollen Ihre Immobilie verkaufen? Dann sind Sie bei uns goldrichtig! Wir sind gerne für Sie da und unterstützen Sie unverbindlich bei der Bewertung Ihrer Immobilie. Mit viel Sorgfalt stellen wir Ihnen alle wichtigen Informationen und Unterlagen zusammen, damit Sie die besten Entscheidungen treffen können.

In Kooperation mit unserer SFI Vermögenstreuhand begleiten wir Sie bei der Verwirklichung Ihres Traumobjekts und unterstützen Sie beim nachhaltigen Vermögensaufbau. Mit unseren erfahrenen Experten sorgen wir dafür, dass Sie die besten Konditionen erhalten ? damit Ihre Träume Wirklichkeit werden!

<http://www.schantl-ith.at> in Kooperation mit [www.sfi-invest.com](http://www.sfi-invest.com)

Die Angaben über das angebotene Objekt erfolgen mit der Sorgfalt eines ordentlichen Immobilienmaklers; für die Richtigkeit solcher Angaben, die auf Informationen der über das Objekt Verfügungsberechtigten beruhen, wird keine Gewähr geleistet!

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

## Eckdaten

Grundfläche: 1649m<sup>2</sup>

Wohnfläche: 142m<sup>2</sup>

Nutzfläche: 232m<sup>2</sup>

Nutzungsart: Haus

Heizungsart: Zentral

Befuerung: Oel,

Zimmer: 6

Bäder: 2

## Preisinformationen

Kaufpreis: 334000€

## Kontaktinformationen

Vorname: Nikolaus

Nachname: Kronabitter

Tel.: +43 664 2540410

E-Mail: [nikolaus.kronabitter@schantl-ith.at](mailto:nikolaus.kronabitter@schantl-ith.at)