TOP LIVING GMBH
Salesianergasse 23/19, A-1030 Wien
Lazarettgürtel 54-56, A-8020 Graz

8010 Graz | Grundstück | Objektnummer: 1508/97

Graz-Rosenberg: Wohnen, wo andere spazieren gehen – Sonniges Baugrundstück in Toplage nähe Hilmteich!

Ihre Ansprechpartnerin

Karo Mihelic

+43 664 6147047 | karo.mihelic@top-living.at
www.top-living.at

TOP LIVING GMBH
Salesianergasse 23/19, A-1030 Wien
Lazarettgürtel 54-56, A-8020 Graz

Eckdaten

Grundstücksfläche:	ca. 1.275 m²	Nutzungsart:	Wohnen

Preisinformationen

Kaufpreis:	950.000,00 €	Grundbucheintragungsgebühr:	1,1 %
		Grunderwerbsteuer:	3,5 %
		Provision:	3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Beschreibung

Lage

LAGE, LAGE, LAGE,.....

Idyllisches und zentrales Wohnen erwünscht?

Diese Möglichkeit bieten wir Ihnen mit diesen voll aufgeschlossenen Grundstücken in einer der gefragtesten Lagen in Graz-Geidorf!

Der Rosenberg in unmittelbarer Nähe zum Grazer Stadtkern, gilt nicht nur als eine der begehrtesten Wohngegenden der Stadt, sondern bietet Ihnen auch eine perfekte Infrastruktur!

Hier finden Sie pure Lebensqualität, hier tanken Sie Energie, hier genießen Sie leben und wohnen auf höchstem Niveau.

Beschreibung

GRUNDSTÜCK IN BESTLAGE – WOHNQUALITÄT IM GRÜNEN UND DOCH ZENTRAL

Sie sind auf der Suche nach einem **außergewöhnlichen Grundstück für Ihr Eigenheim** oder einer **werthaltigen Investitionsmöglichkeit** in einer der **begehrtesten Wohnlagen** von Graz?

Dann haben Sie hier genau das Richtige gefunden!

In einer ruhigen, **exklusiven Wohngegend nahe Hilmteich** und **Rosenhain** erwartet Sie dieses **attraktive Baugrundstück**, das sowohl mit **seiner zentralen Lage** als auch mit einer hohen **Lebensqualität im Grünen** punktet.

Für Sie zusammengefasst:

- **Ca. 1.275 m² Grundstücksfläche** – großzügig und vielseitig bebaubar
- **Voll aufgeschlossen** – sofort bereit für Ihre Wohnträume
- **Zufahrt mit Endbelag bereits vorhanden**
- **Bebauungsdichte: 0,3** – für eine hochwertige Wohnbebauung
- **Ersatzpflanzungen erforderlich**

TOP living.at

TOP LIVING GMBH
Salesianergasse 23/19, A-1030 Wien
Lazarettgürtel 54-56, A-8020 Graz

- **Zentrale Ruhelage mit hoher Lebensqualität**
- **Sämtliche Einrichtungen des täglichen Bedarfs fußläufig erreichbar**
- **Straßenbahn- und Bushaltestellen in wenigen Gehminuten erreichbar**
- **Hilmteich, Rosenhain und zahlreiche Freizeitmöglichkeiten direkt in der Nähe**
- **Kindergärten, Schulen, Restaurants und Cafés in unmittelbarer Umgebung**
- **Kaufpreis: € 950.000,–**
- **Honorar: 3 % des Kaufpreises zuzüglich 20 % USt.**

Grundstücke in dieser exklusiven Grazer Lage sind äußerst rar und damit eine besonders wertbeständige Investition – ob zur Eigennutzung oder als langfristige Anlage.

Vereinbaren Sie noch heute Ihren persönlichen Besichtigungstermin mit

Frau Karo Mihelic unter 0664/61 47047.

Hinweis auf familiäres oder wirtschaftliches Naheverhältnis gemäß § 30b KSchG und § 6 Abs. 4 MaklerG:

Wir möchten erwähnen, dass ein solches Naheverhältnis geeignet sein kann, die Interessen des Auftraggebers zu beeinträchtigen. Der Hinweis erfolgt daher ausdrücklich und rechtzeitig im Sinne der gesetzlichen Offenlegungspflicht.

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.

TOP LIVING GMBH
Salesianergasse 23/19, A-1030 Wien
Lazarettgürtel 54-56, A-8020 Graz

Impressionen

TOP LIVING GMBH
Salesianergasse 23/19, A-1030 Wien
Lazarettgürtel 54-56, A-8020 Graz

Lage

8010 Graz, Österreich

Infrastruktur/Entfernungen (POIs):

Gesundheit

Arzt	500 m
Apotheke	1.000 m
Klinik	500 m
Krankenhaus	1.000 m

Nahversorgung

Supermarkt	500 m
Bäckerei	500 m
Einkaufszentrum	1.500 m

Verkehr

Bus	500 m
Straßenbahn	500 m
Autobahnanschluss	5.000 m
Bahnhof	1.500 m
Flughafen	10.000 m

Kinder & Schulen

Schule	500 m
Kindergarten	500 m
Universität	500 m
Höhere Schule	1.500 m

Sonstige

Geldautomat	500 m
Bank	500 m
Post	1.000 m
Polizei	1.000 m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap