



## GRAZ-ROSENBERG: BESONDERS SCHÖNES, SONNIGES, AUFGESCHLOSSENES GRUNDSTÜCK ZUM KAUF!



### 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.

Ergreifen Sie die Chance und besichtigen Sie jetzt:

Karo Mihelic  
0664/ 61 47 047  
[karo.mihelic@top-living.at](mailto:karo.mihelic@top-living.at)

Petra Nemezc  
0664/15 60 931  
[petra.nemezc@top-living.at](mailto:petra.nemezc@top-living.at)

Clara Willenshofer  
0664/ 23 23 579  
[clara.willenshofer@top-living.at](mailto:clara.willenshofer@top-living.at)

Cara Mihelic  
0664/ 23 23 569  
[Cara.mihelic@top-living.at](mailto:Cara.mihelic@top-living.at)



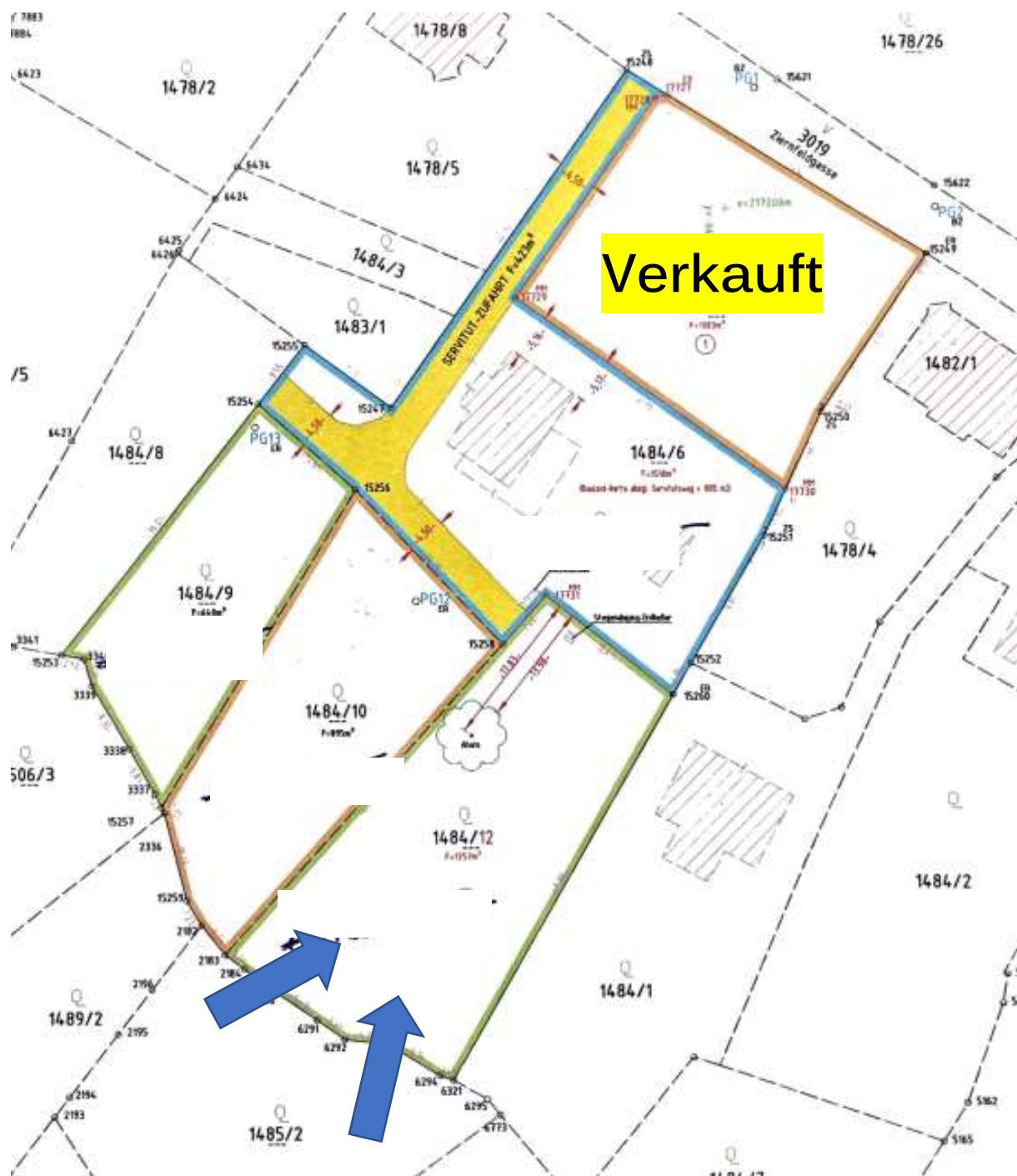
**Dieses Grundstück bieten nicht nur eine hohe Wohn- und Lebensqualität im Grünen, sondern ist auch eine perfekte Wertanlage!**

- Ca. 1.275 m<sup>2</sup> Grundstücksfläche
- Grundstück ist voll aufgeschlossen
- Zufahrt inkl. Endbelag
- Ersatzpflanzungen erforderlich!
- Sämtliche Erledigungen des täglichen Lebens können fußläufig erfolgen.
- Straßenbahn und Bus sind in wenigen Gehminuten erreichbar.
- Freizeitaktivitäten in der Natur, sowie ein Ausflug zum Hilmteich und auf den Rosenhain sind fußläufig in wenigen Gehminuten sehr gut machbar.
- Kindergarten, Schulen, Restaurants, Cafes befinden sich in unmittelbarer Nähe – ebenso fußläufig
- Bebauungsdichte: 0,3
- Auch ein perfektes Investment – Grundstücke in dieser Lage sind rar!
- Kaufpreis: € 950.000,--
- Honorar: 3% vom Kaufpreis zuzüglich 20 % USt.

**SELTENHEITSWERT – DIESE LAGE IST UNVERGLEICHLICH!**



LAGEPLAN



RUHELAGE MIT VIEL POTENZIAL – RUFEN SIE JETZT AN!