



## GRAZ-GEIDORF: SANIERUNGSBEDÜRFTIGE VILLA MIT VIEL GRUND AM ROSENBERG



### 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

**Petra Nemezc**  
0664/15 60 931  
petra.nemezc@top-living.at

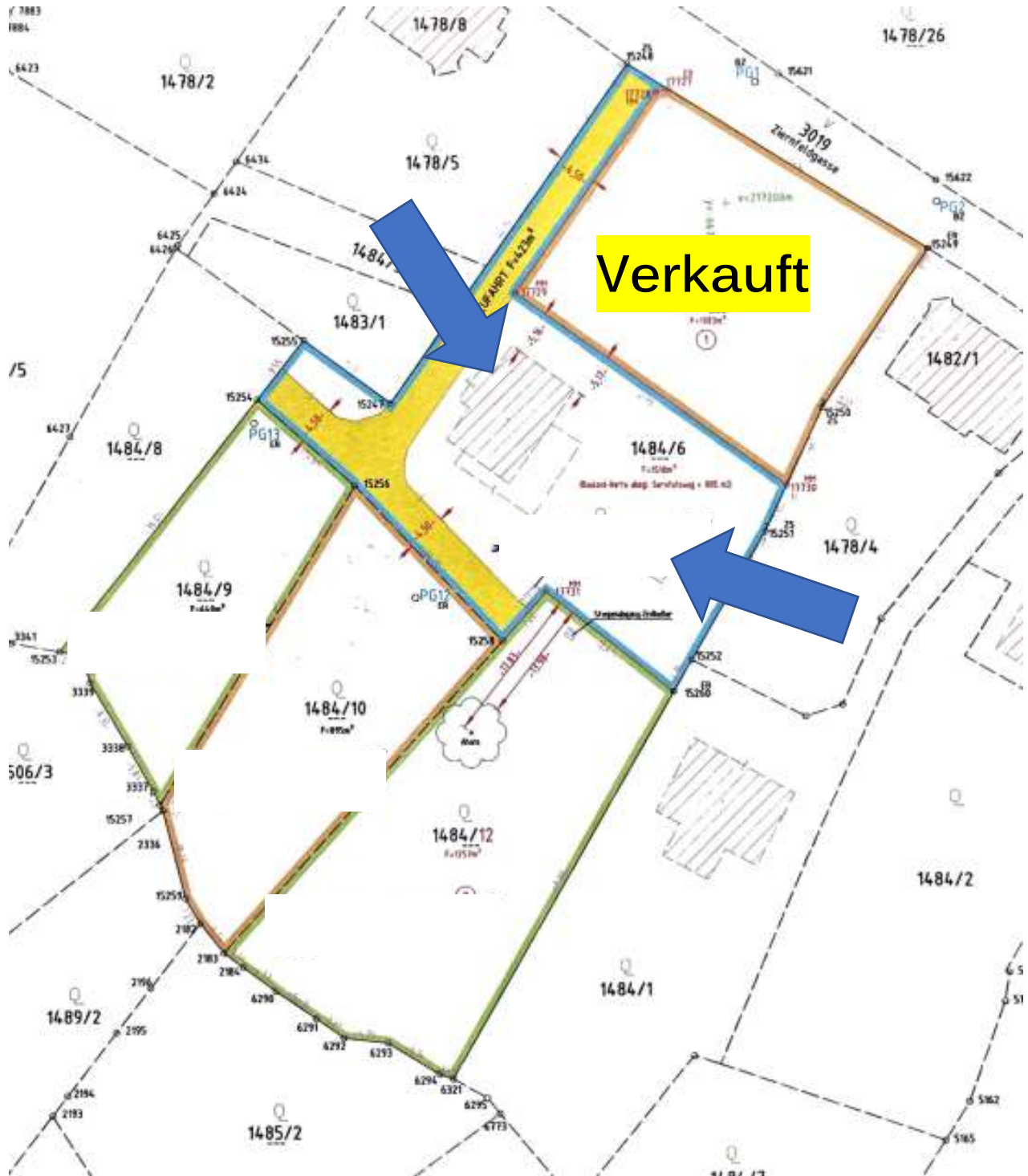




## Verwirklichen Sie Ihren Wohntraum oder sichern Sie sich eine Immobilienanlage mit Seltenheitswert und vielen Möglichkeiten!

- ca. 260 m<sup>2</sup> Wohnfläche auf 3 Ebenen
- ca. 117 m<sup>2</sup> Keller - teilweise voll nutzbar als Wohnbereich
- ca. 1.518 m<sup>2</sup> Grundfläche
- Garage, Geräteschuppen
- Ersatzbepflanzung erforderlich!
- Eingebettet zwischen viel Grün und Villen
- Baubewilligung für Um- und Zubau vorhanden
- Fußläufig zur Straßenbahn & zu allen infrastrukturellen Einrichtungen des Alltags
- Bebauungsdicht: 0,3
- Kindergarten und Schulen in wenigen Gehminuten erreichbar
- Kaufpreis: € 1.450.000,- inkl. Baubewilligung, fertiger Zufahrt und Aufschliebung
- Honorar: 3% vom Kaufpreis zuzüglich 20 % USt.

## BESONDERES WOHLERLEBNIS!



WIR FREUEN UNS AUF IHREN ANRUF!