



## 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

Clara Willenshofer  
0664/ 23 23 579  
clara.willenshofer@top-living.at

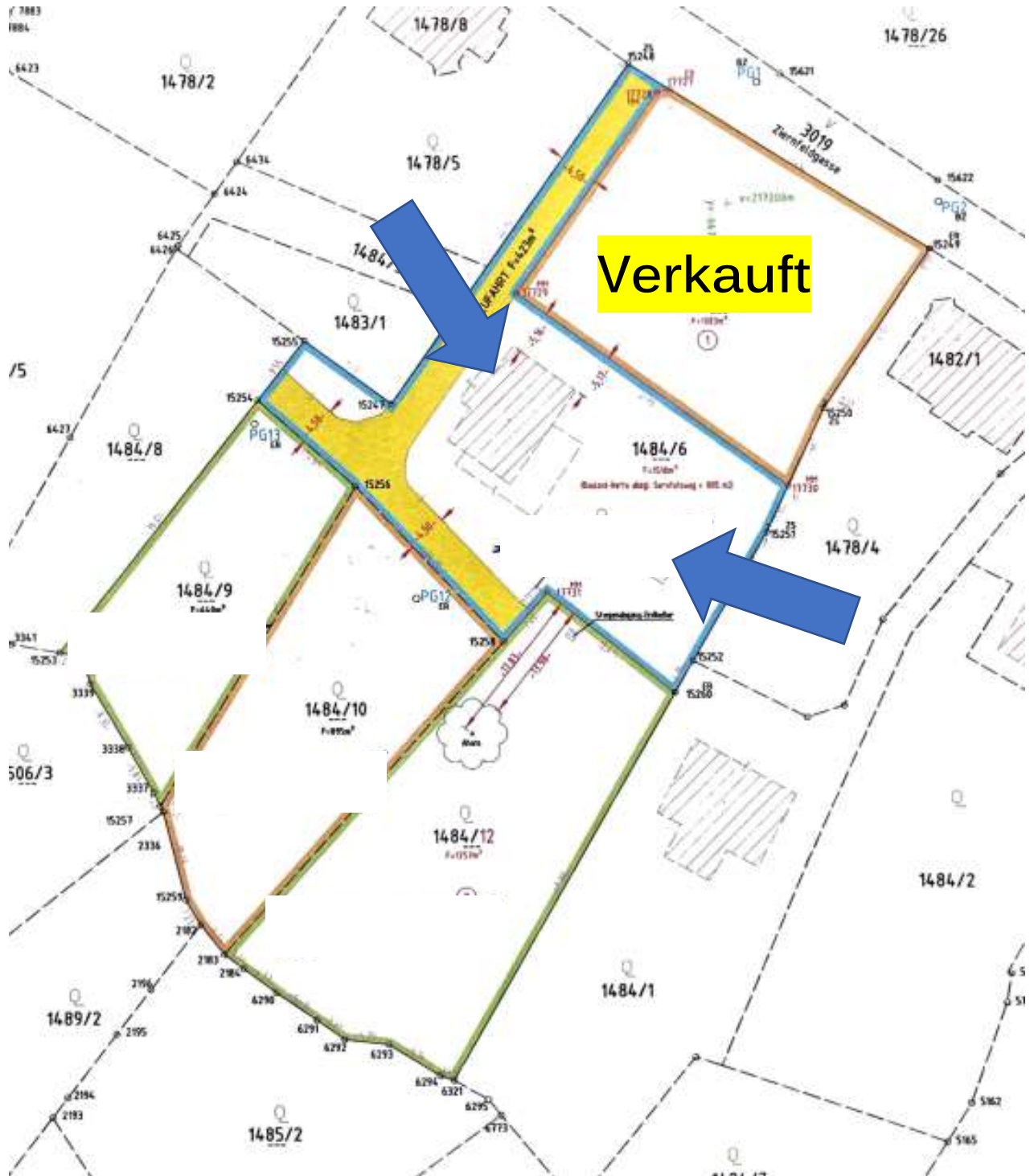
Cara Mihelic  
0664/ 23 23 569  
Cara.mihelic@top-living.at



## 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 Aufschließung
- Honorar: 3% vom Kaufpreis zuzüglich 20 % USt.

## BESONDERES WOHLERLEBNIS!



WIR FREUEN UNS AUF IHREN ANRUF!