



# GRAZ-ROSENBERG: GRUNDSTÜCK MIT BAUBEWILLIGUNG FÜR EIN DOPPELHAUS ODER EIN GROßZÜGIGES EINFAMILIENHAUS!



## ORTSNAHE, 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

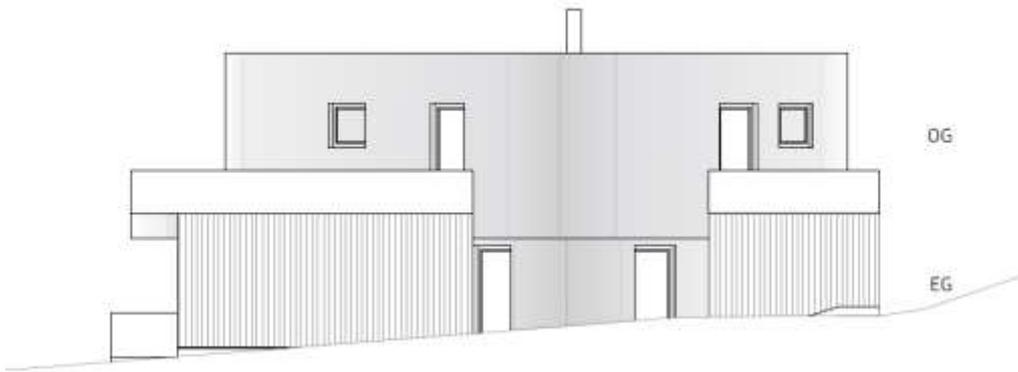


- Wunderschönes Grundstück in Geidorf – Grenze zu Mariagrün
- 2 Einheiten: Ca. 102,30 m<sup>2</sup> / ca. 109,50 m<sup>2</sup> Wohnfläche
- Ca. 895 m<sup>2</sup> Gesamtgrundstücksfläche + Zufahrt
- Grundstück ist voll aufgeschlossen!
- Absolute Rarität
- Genießen Sie die Ruhe!
- Jetzt kaufen und sofort bauen können!
- Baubewilligung für Einfamilien- bzw. Zweifamilienhaus mit Pool bereits vorhanden!!!!
- Ersatzpflanzung erforderlich!
- Villenlage - Ziernfeldgasse
- Sackgassenlage
- Straßenbahn, Bus und Nahversorger schnell, fußläufig und unkompliziert erreichbar
- Ca. 10 Fahrminuten (Fahrrad, öffentliche Verkehrsmittel) ins Zentrum von Graz
- Schule, Allgemeinmedizinerin sowie Apotheke in unmittelbarer Umgebung
- Bebauungsdichte: 0,3
- Kaufpreis: € 760.000,- inkl. Baubewilligung, fertiger Zufahrt und Aufschließung
- Honorar: 3% vom Kaufpreis zuzüglich 20 % Ust.

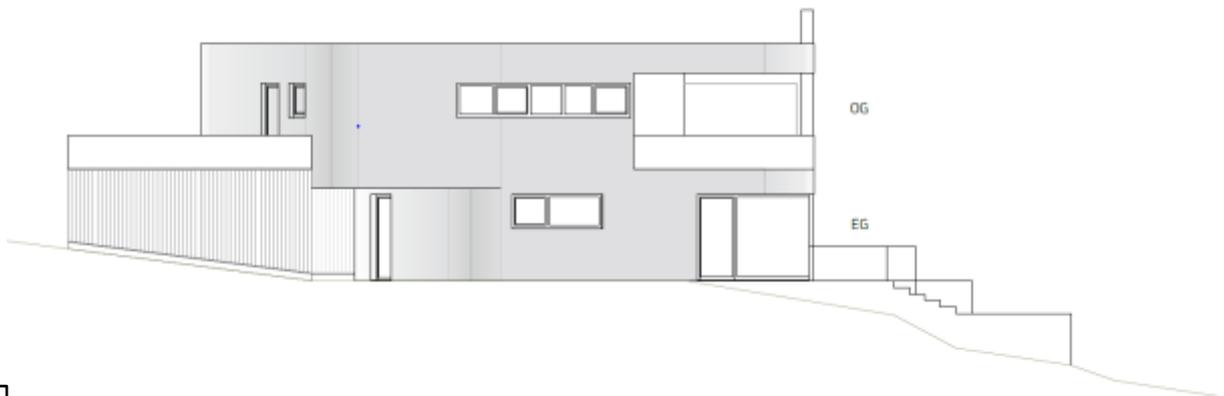
## BESONDERES WOHLERLEBNIS!



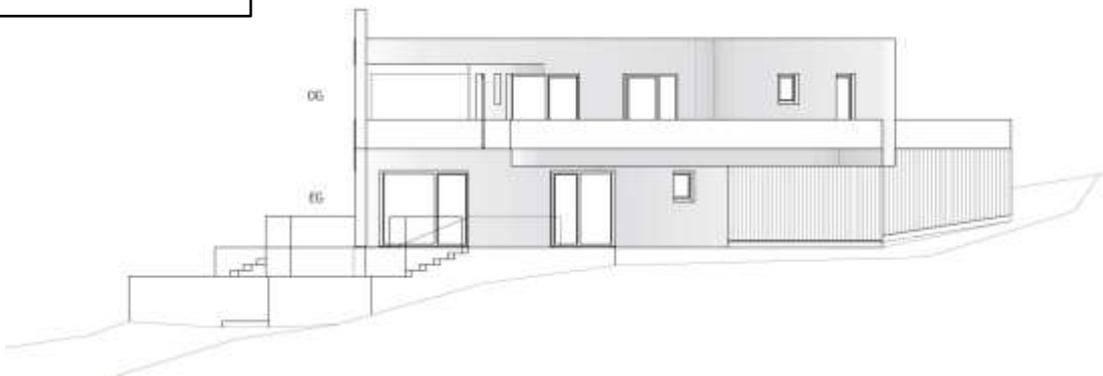
ANSICHT NO



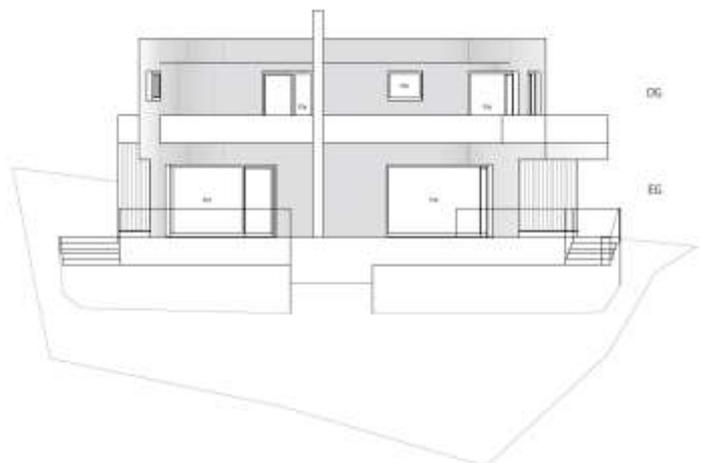
ANSICHT NW



ANSICHT SO



ANSICHT SW



AUßERGEWÖHNLICH SCHÖN WOHNEN – RUFEN SIE JETZT AN!