

8010 Graz | Grundstück | Objektnummer: 1508/96

Graz-Rosenberg: Wohnen in und mit der Natur - Grundstück mit Bewilligung für ein Einfamilienhaus!



Ihre Ansprechpartnerin

Karo Mihelic

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

www.top-living.at

Eckdaten

Grundstücksfläche: ca. 640 m²

Nutzungsart: Wohnen



Preisinformationen

Kaufpreis: 650.000,00 €

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

Eine wahre Wohlfühloase in bester Grazer Lage – Grundstück mit Baubewilligung für Einfamilienhaus & Pool!

Sie träumen von einem **eigenen Haus in exklusiver Ruhelage**, eingebettet zwischen stilvollen Villen, mit perfekter Anbindung und dem gewissen Etwas?

Oder sind Sie auf der Suche nach einer **wertbeständigen Investition** in einer der begehrtesten Lagen von Graz?

In der Ziernfeldgasse – am Übergang von Geidorf nach Mariagrün – bietet sich Ihnen jetzt eine einmalige Gelegenheit:

Ein **voll aufgeschlossenes Grundstück** mit bereits genehmigtem Bauprojekt für ein modernes Einfamilienhaus inklusive Pool – sofort realisierbar!

Ihre Highlights auf einen Blick:

- **Attraktives Grundstück in Toplage – Ziernfeldgasse, Geidorf/Mariagrün**
- Ca. **154,90 m² Wohnfläche** im geplanten Einfamilienhaus
- Ca. **640 m² Grundstücksfläche** + eigene Zufahrt
- **Baubewilligung** für Einfamilienhaus mit Pool bereits erteilt – direkt loslegen!

- **Voll aufgeschlossen** – Zufahrt fertig, Aufschließungskosten enthalten
- **Absolute Rarität** in nobler, ruhiger Villengegend
- **Sackgassenlage** – ungestört & idyllisch
- **Gute Infrastruktur fußläufig erreichbar:** Nahversorger, Straßenbahn, Bus
- **Ca. 10 Minuten** ins Stadtzentrum von Graz
- **Schule, Arzt und Apotheke** in unmittelbarer Umgebung
- Bebauungsdichte: **0,3**
- **Ersatzpflanzung erforderlich**
- **Kaufpreis: € 650.000,--** (Inkl. Baubewilligung, fertiger Zufahrt und Aufschließung)
- **Maklerhonorar: 3 % vom Kaufpreis zuzüglich 20 % USt.**

**Dieses Grundstück verbindet höchste Lebensqualität mit sicherer Zukunftsperspektive – ob zur Selbstverwirklichung oder als wertvolle Anlage in Bestlage.
Greifen Sie zu, bevor es jemand anderer tut!**

**Vereinbaren Sie noch heute einen unverbindlichen Besichtigungstermin mit
Frau Karo Mihelic unter 0664/6147047.**

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.

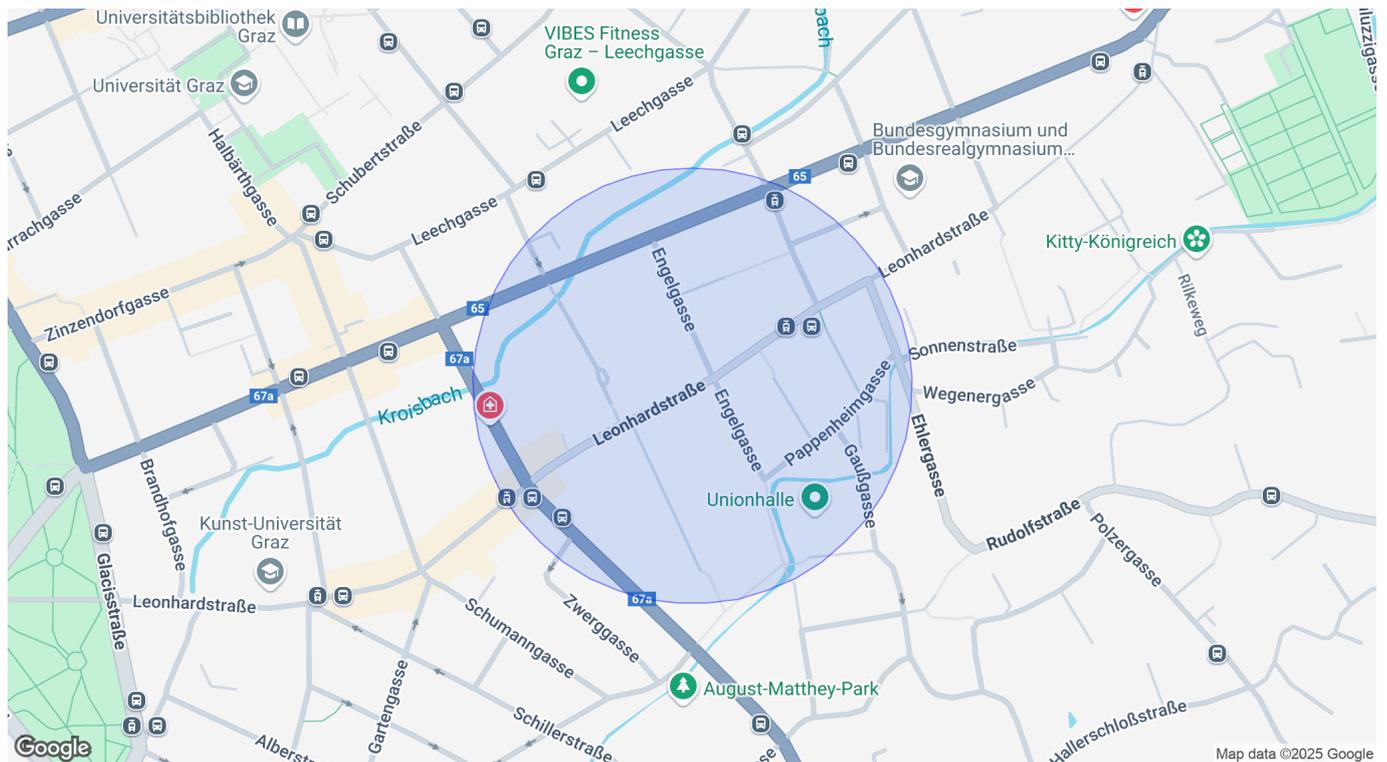
Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.

Impressionen



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