



**GRAZ-ROSENBERG: WOHNEN IN UND MIT DER NATUR –  
GRUNDSTÜCK MIT BAUBEWILLIGUNG!**



**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



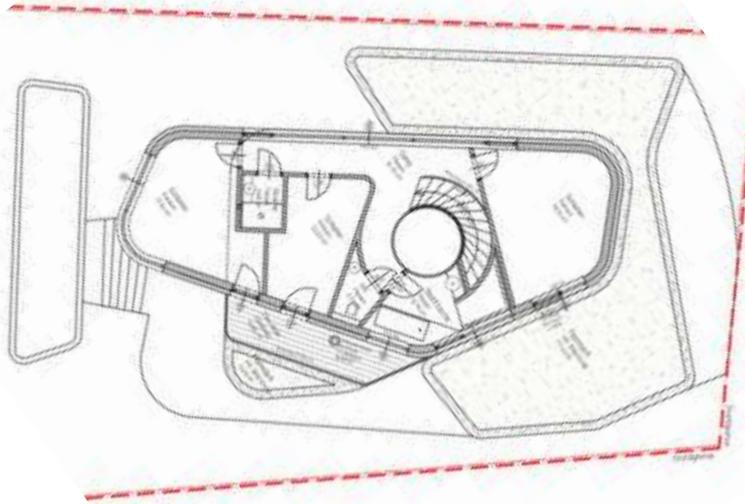
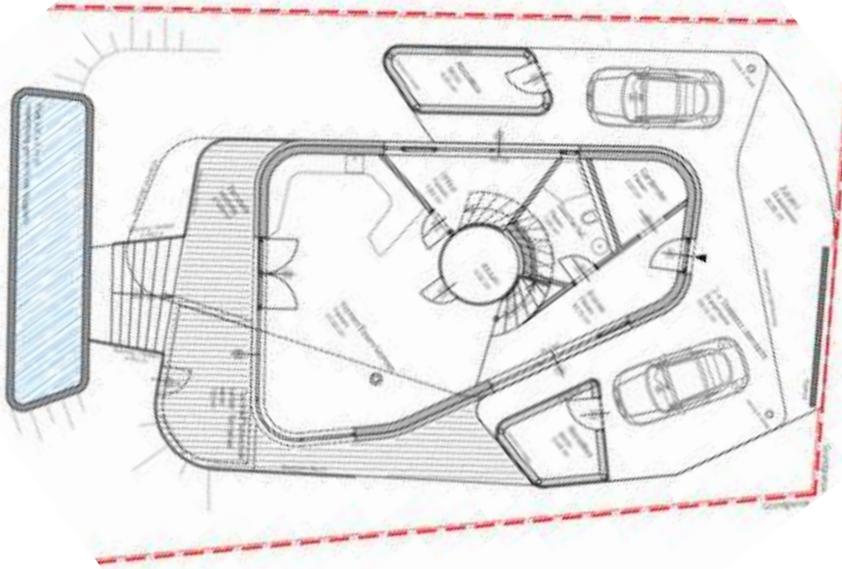


- Wunderschönes Grundstück in Geidorf – Grenze zu Mariagrün
- Ca. 154,90 m<sup>2</sup> Wohnfläche
- Ca. 640 m<sup>2</sup> Grundstücksfläche + Zufahrt
- Grundstück ist voll aufgeschlossen!
- Absolute Rarität
- Genießen Sie die Ruhe!
- Ersatzbepflanzung erforderlich!
- Jetzt kaufen und direkt bauen!
- Baubewilligung vorhanden!!!!
- Villenlage - Ziernfeldgasse
- Sackgassenlage
- Straßenbahn, Bus und Nahversorger schnell, fußläufig und unkompliziert erreichbar
- Ca. 10 Fahrminuten ins Zentrum von Graz
- Schule, Allgemeinmedizinerin sowie Apotheke in unmittelbarer Umgebung
- Bebauungsdichte: 0,3
- Kaufpreis: € 650.000,-- inkl. Baubewilligung, fertiger Zufahrt und Aufschließung
- Honorar: 3% vom Kaufpreis zuzüglich 20 % Ust.

**STADTNAH UND NATURVERBUNDEN!**

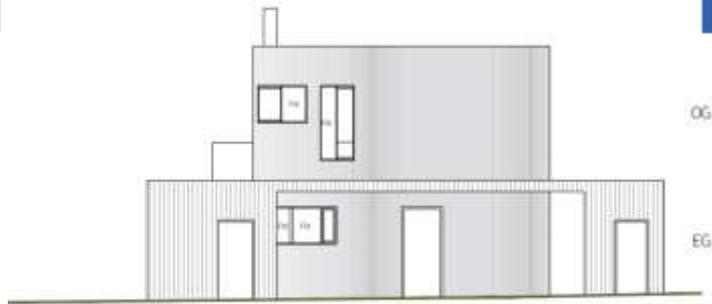


**PLÄNE**



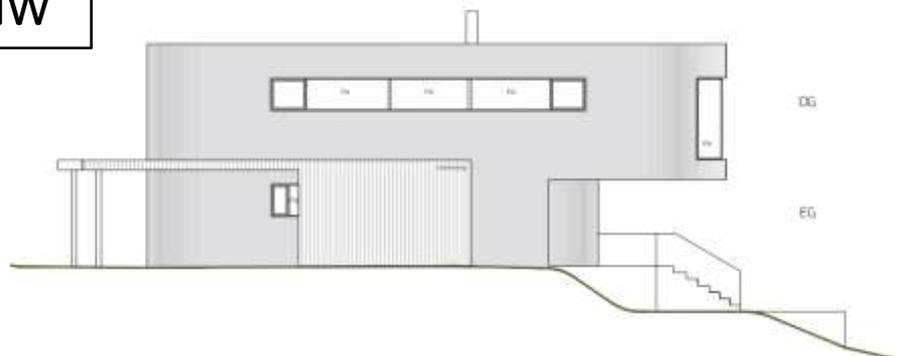
**EINE IMMOBILIE, DIE VIELE MÖGLICHKEITEN BIETET!**

ANSICHT NO



**TOP** living.at

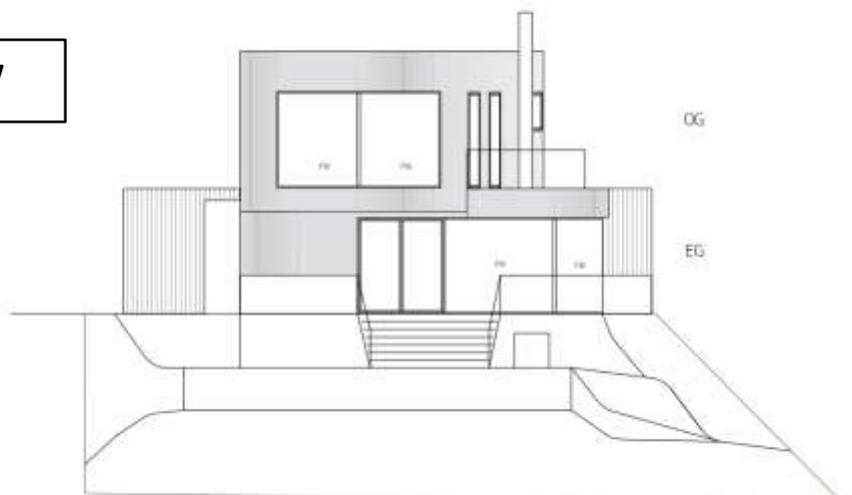
ANSICHT NW



ANSICHT SO



ANSICHT SW



**EINE WAHRE WOHLFÜHLOASE – RUFEN SIE JETZT AN!**