

**Graz - Rosenberg: Traumhaftes Baugrundstück in
bevorzugter Lage mit Architekturplanung und
Baubewilligung | Graz - Rosenberg: Fantastic building plot
in a preferred location**



Renderings by INNOCAD Architektur ZT GmbH (10)

Objektnummer: O2100158206

Eine Immobilie von Herzog Immobilien OG

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Grundstück - Baugrund Eigenheim
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	8010 Graz
Gesamtfläche:	1.862,00 m ²
Kaufpreis:	1.300.000,00 €
Infos zu Preis:	

Verhandlungsbasis

Provisionsangabe:

3 % zzgl. 20% MwSt. vom Gesamtkaufpreis

Ihr Ansprechpartner

Karin Marchl

Herzog Immobilien OG
Glacisstrasse 7
8010 Graz

T +43 316 326084
F +43 316 326084 99

Gerne stehe ich Ihnen für weitere Informationen oder einen Besichtigungstermin zur Verfügung.







Objektbeschreibung

Am einzigartigen Grazer Rosenberg befindet sich dieses traumhafte Baugrundstück. Es bietet ganzjährig eine ideale Besonnung, sowie einen wunderbaren Ausblick. Es bietet sich Ihnen hier die einmalige Gelegenheit in dieser besonderen, raren Lage ein Baugrundstück zu erwerben.

Zusätzlich erwerben Sie die Baubewilligung für eine außergewöhnliche und moderne Villa. Die durchdachte Architektenplanung sieht einen großzügigen offenen Wohn- Essbereich mit vorgelagerter Terrasse und Pool, sowie ein Masterbedroom mit en-suite Badezimmer und Schrankraum und drei weitere Zimmer im Erdgeschoss vor. Im Untergeschoss sind eine Einliegerwohnung, sowie ein Fitnessraum und zwei Parkplätze geplant. Der Architekt hat bei der Planung das Grundstück bestmöglich genutzt und einen einzigartigen Wohnraum mit einer Gesamtnutzfläche von ca. 450 m² zuzüglich ca. 168 m² Terrassenflächen erschaffen. Die Errichtung der Villa ist im Kaufpreis nicht inkludiert!

Ein Teil des Grundstückes muss zur Verbreiterung der Zufahrtsstraße abgetreten werden. Die Abtretung ist in der Planung bereits berücksichtigt, aber noch nicht durchgeführt und kann es daher noch zu etwaigen Verschiebungen kommen.

Wir würden uns freuen Ihnen diese besondere Liegenschaft persönlich zeigen zu dürfen.