

Graz Rosenberg - Charmantes Einfamilienhaus in Top Lage | Graz Rosenberg - Charming house in a top location



Haus Geidorf kaufen (31)

Objektnummer: O2100163830

Eine Immobilie von Herzog Immobilien OG

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Haus - Einfamilienhaus
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	8010 Graz
Baujahr:	1998
Zustand:	Gepflegt
Alter:	Neubau
Wohnfläche:	235,00 m ²
Gesamtfläche:	246,00 m ²
Zimmer:	8
Bäder:	3
Balkone:	1
Terrassen:	2
Stellplätze:	5
Kaufpreis:	1.750.000,00 €
Provisionsangabe:	

3 % zzgl. 20% MwSt. vom Gesamtkaufpreis

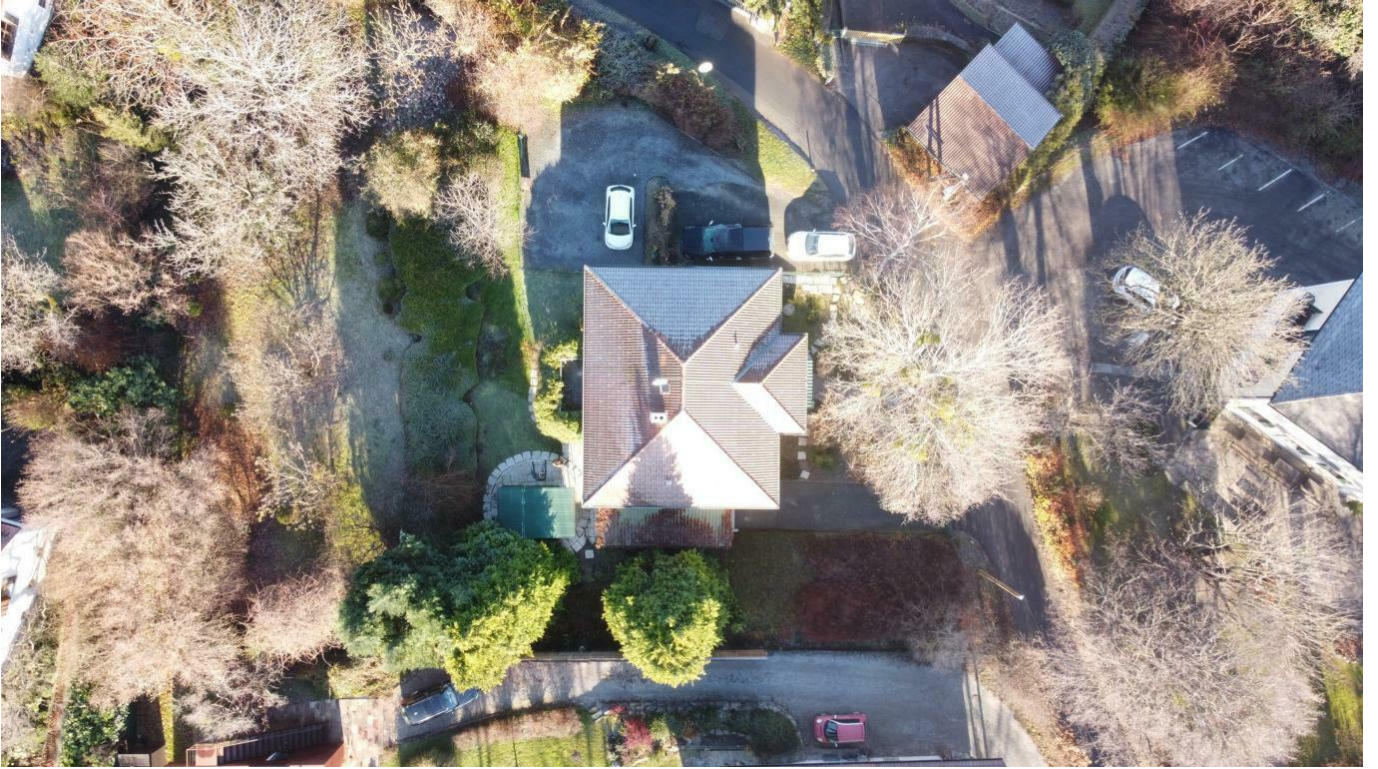
Ihr Ansprechpartner

Karin Marchl

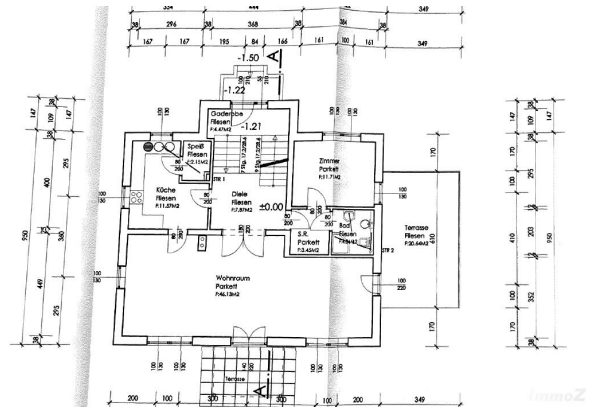
Herzog Immobilien OG
Glacisstrasse 7
8010 Graz

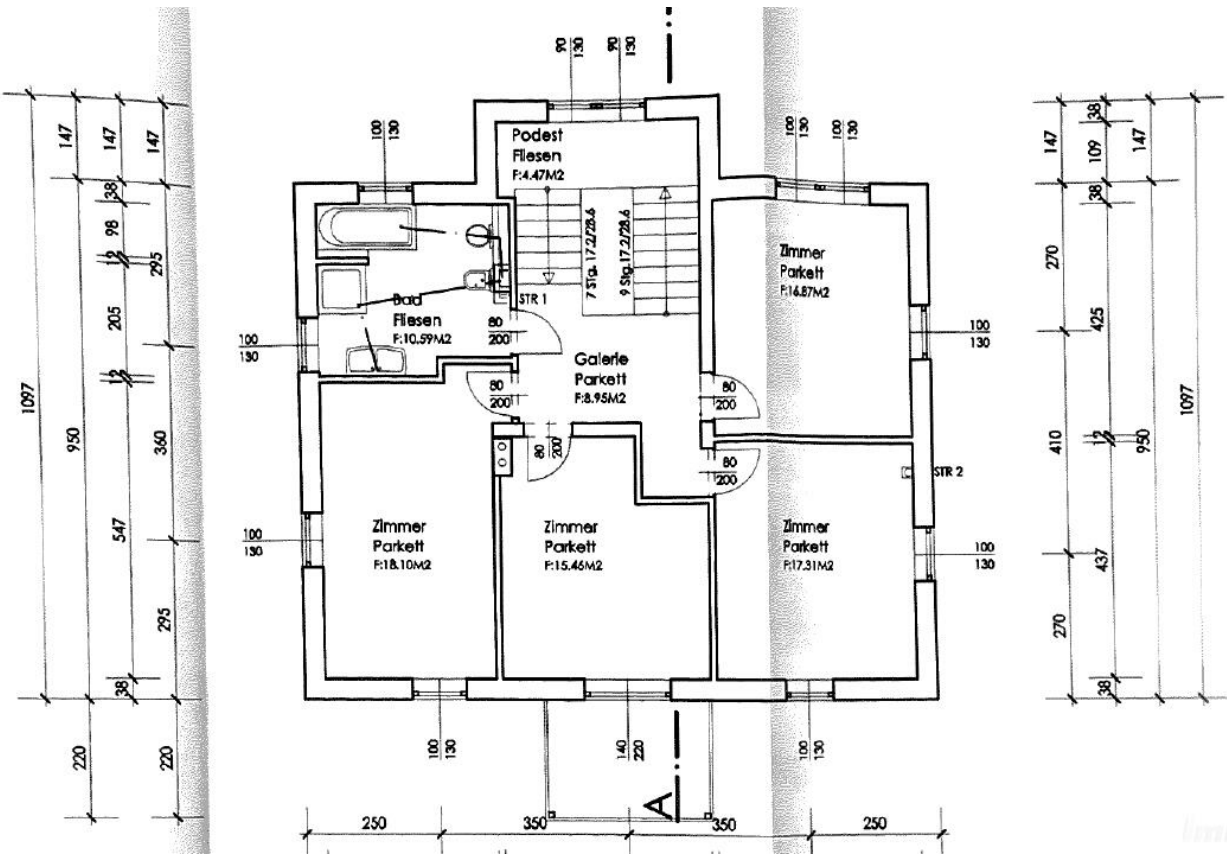
T +43 316 326084
F +43 316 326084 99

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

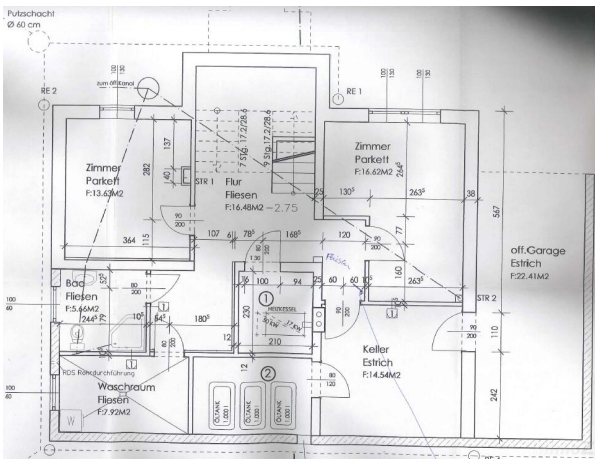








ImmoZ



Objektbeschreibung

In einer der begehrtesten Lagen von Graz, am malerischen Rosenberg, befindet sich dieses großzügige Einfamilienhaus, das sowohl durch seine attraktive Lage als auch durch seine vielfältigen Nutzungsmöglichkeiten besticht. Mit einer Gesamtnutzfläche von 246 m² und einem weitläufigen Grundstück von 1.740 m² bietet die Liegenschaft sowohl Komfort als auch Potenzial für die Zukunft.

Der Kellerbereich umfasst Technikräume, Lagerräume, ein Badezimmer sowie zwei weitere Zimmer, die flexibel genutzt werden können.

Im Erdgeschoss befindet sich ein großzügiger Wohnbereich mit 46 m², eine separate Küche und ein weiteres Zimmer mit eigenem Bad. Eine überdachte Terrasse lädt zum Verweilen und Entspannen ein.

Im Obergeschoss befinden sich vier helle Schlafzimmer sowie ein weiteres Badezimmer. Ein Balkon mit schönem Ausblick rundet das Raumangebot ab.

Das Haus liegt in einer ruhigen und dennoch zentralen Lage am Grazer Rosenberg. Die Umgebung zeichnet sich durch eine hohe Lebensqualität aus. Das großzügige Grundstück bietet zudem die Möglichkeit einer Teilung, wodurch auf einem Teil des Grundstücks ein weiteres Haus errichtet werden könnte – eine seltene Gelegenheit in dieser Lage!

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

|

This spacious detached house is located in one of the most sought-after locations in Graz, on the picturesque Rosenberg, and impresses with both its attractive location and its wide range of potential uses. With a total usable area of 246 m² and a spacious plot of 1,740 m², the property offers both comfort and potential for the future.

The basement area includes technical rooms, storage rooms, a bathroom and two further rooms that can be used flexibly.

On the first floor there is a spacious living area of 46 m², a separate kitchen and a further room with its own bathroom. A covered terrace invites you to linger and relax.

Upstairs there are four bright bedrooms and another bathroom. A balcony with a beautiful view rounds off the space on offer.

The house is situated in a quiet yet central location on the Rosenberg in Graz. The surrounding area is characterized by a high quality of life. The spacious plot also offers the possibility of dividing the property, which means that another house could be built on part of the plot - a rare opportunity in this location!

We would be delighted to show you this property in person.