

**+++ BESTLAGE +++ Sonniges Baugrundstück am
Rosenhain**



Objektnummer: 2308

Eine Immobilie von Immo Circle GesBR

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Grundstück
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	8010 Graz
Kaufpreis:	2.672.000,00 €
Provisionsangabe:	

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner



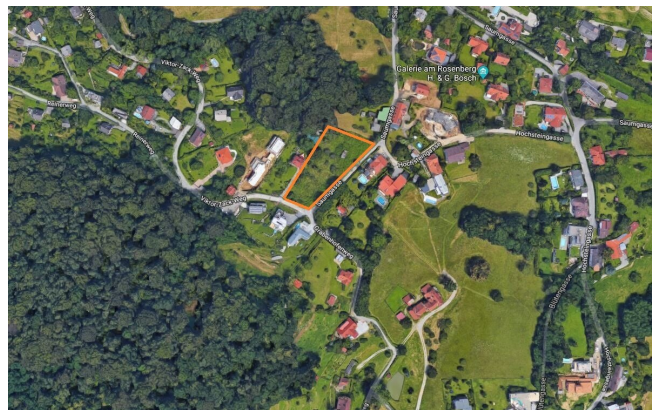
GF Heidi Stelzer

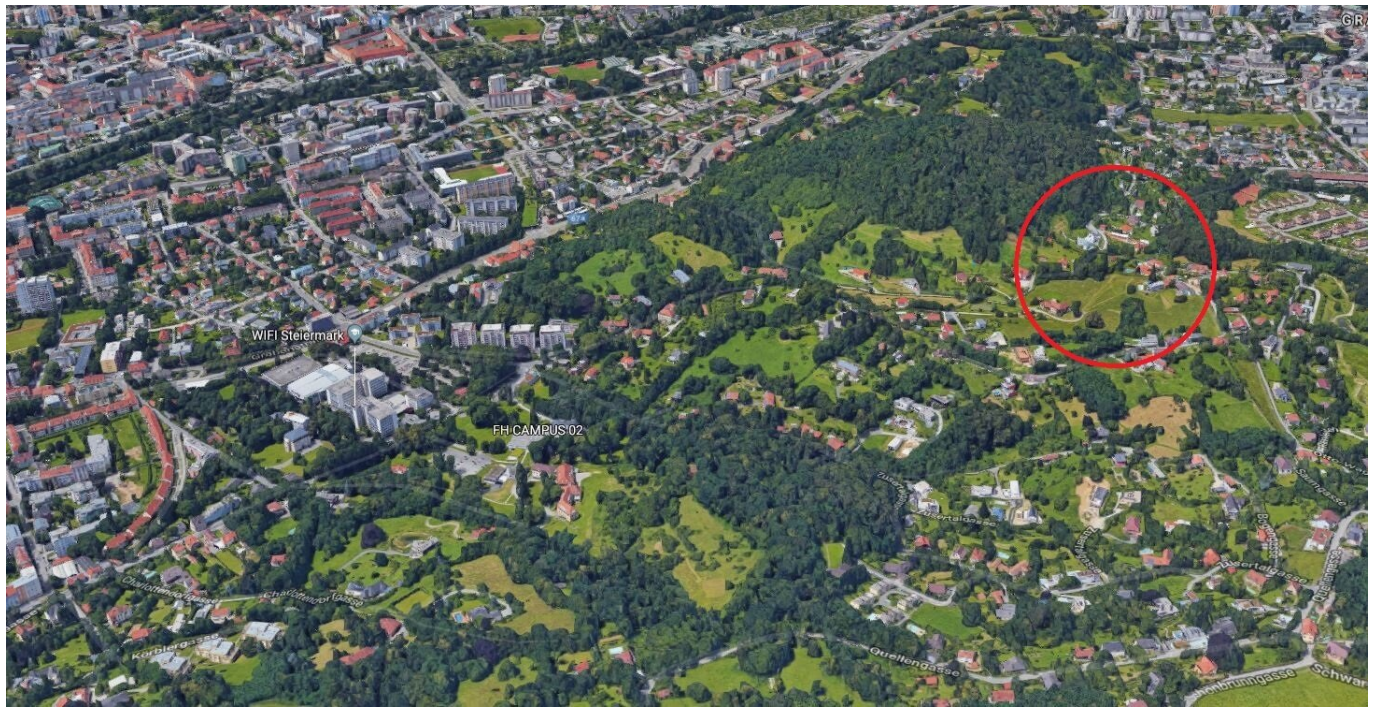
Immo Circle GesBR
Neubaugasse 107
8020 Graz

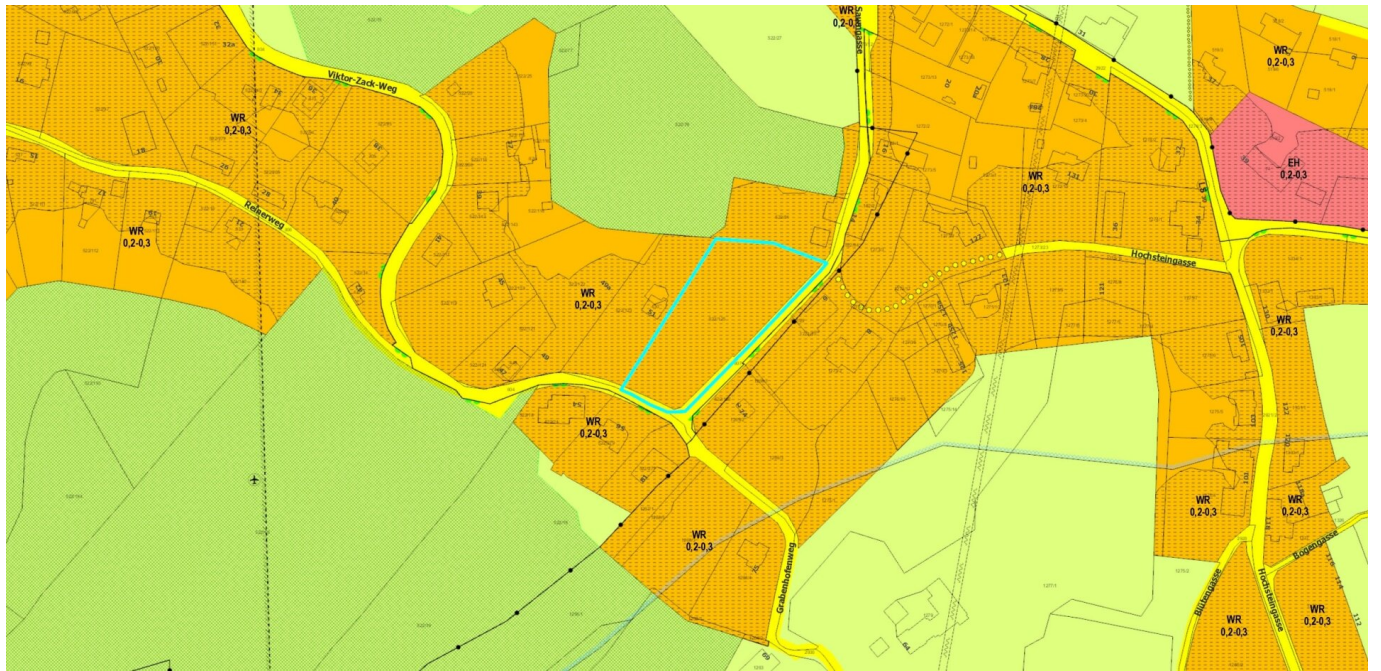
T +43 664 73042103
H +43 664 73042103

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









Mariatroster Str. 243
8044 Graz-Mariatrost

VERMESSUNG
 **HUBER**

T: 0316 464630 (0)
F: 0316 464630 (6)

office@dihuber.at
www.dihuber.at

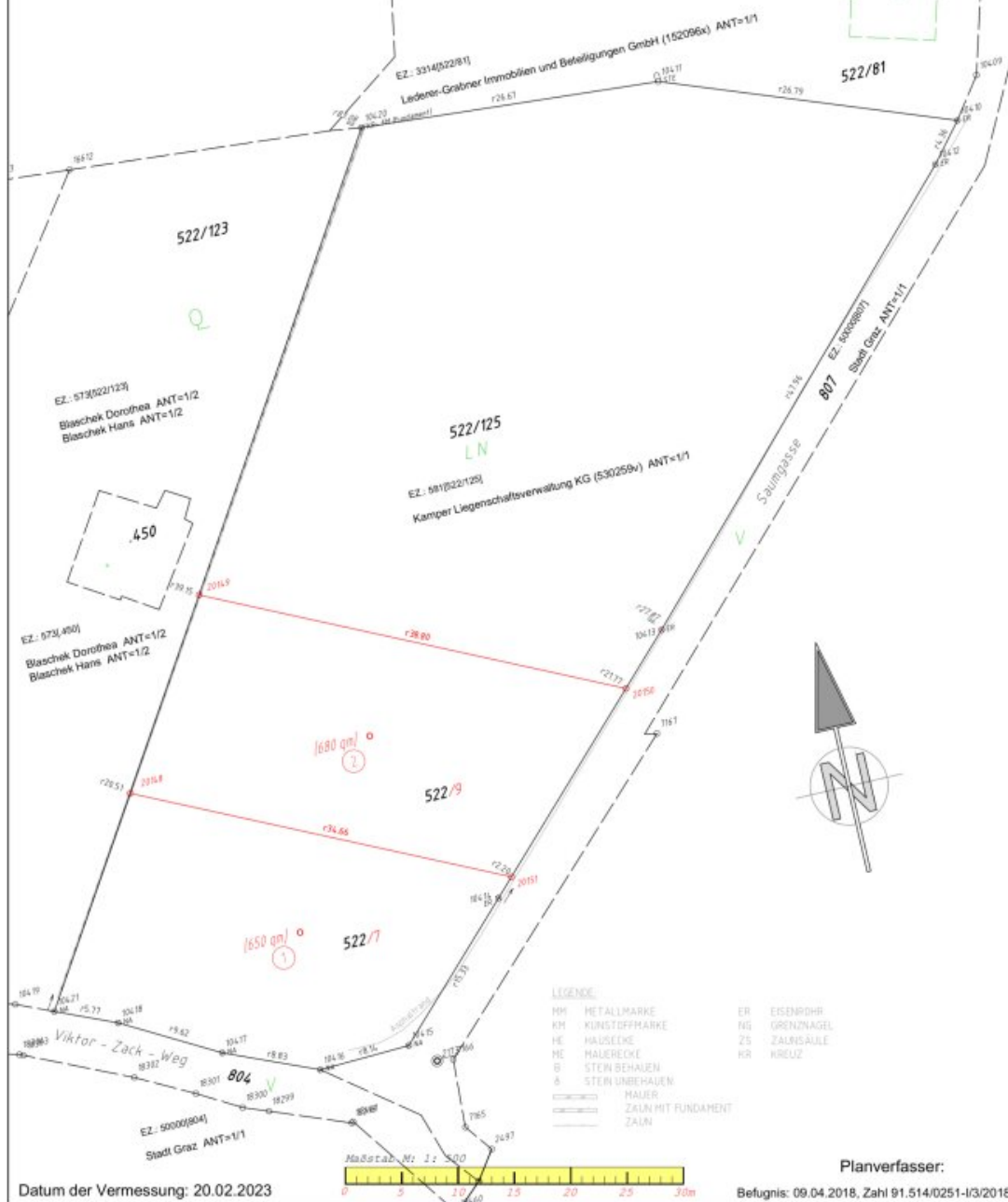
KG.: 63108 Andritz

Ger.Bez.: Graz-Ost

GZ.: 7807

KATASTER U. NATUR M 1:500

Entwurf 27.02.2023



Objektbeschreibung

Hier geht's zum Video --> [Video - Grundstück am Rosenhain](#)

Wohnen am Rosenhain in Grazer Bestlage? Ein wahrer Luxus! - und eine Rarität!

..denn dieser gilt ganzjährig als frei zugänglicher **Naherholungsraum**. Neben Teichen, grünen Waldflächen sowie Wiesengründen wird leben und wohnen in ruhiger, grüner Natur ermöglicht.

Key facts:

- Grundstücksgröße **2.962 m² gesamt**
- Widmung: Reines Wohngebiet WR
- Baudichte: 0,2-0,3
- nicht bebauungsplanpflichtig (Abtretung von Teilbereich an Stadt Graz im Falle der Bebauung)
- Ausrichtung: Westen
- Ausblick auf die Stadt

Ihnen ist dieses Grundstück zu groß?

Sehr gerne kann dieses auch geteilt werden, sodass kleinere Grundstücksflächen erworben werden können.

Wir konnten Ihr Interesse wecken? Gerne vereinbaren wir einen Termin vor Ort, um mit Ihnen die Liegenschaft zu besichtigen und Ihnen weitere Details zu erzählen.

Auf Grund der Nachweispflicht gegenüber unseres Auftraggebers können wir nur Anfragen bearbeiten, die vollständige Angaben von Namen, Anschrift und Telefonnummer enthalten. Reine Adressanfragen werden nicht beantwortet!

*Die angegebenen Daten stammen vom Eigentümer und/oder Dritten und wurden mit Sorgfalt erhoben. Für die Richtigkeit und Vollständigkeit kann jedoch keine Haftung übernommen werden. Zahlenangaben können gegebenenfalls gerundet oder geschätzt sein. Das Angebot ist freibleibend und unverbindlich. Irrtümer und Änderungen sind vorbehalten.
Nachdruck/Vervielfältigung nur mit Genehmigung der Immo-Circle GesbR.*

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit

Arzt <500m
Apotheke <1.500m
Klinik <1.500m
Krankenhaus <1.500m

Kinder & Schulen

Schule <1.500m
Kindergarten <500m
Universität <1.000m
Höhere Schule <1.000m

Nahversorgung

Supermarkt <1.000m
Bäckerei <1.500m
Einkaufszentrum <3.000m

Sonstige

Geldautomat <1.500m
Bank <1.500m
Post <1.500m
Polizei <1.500m

Verkehr

Bus <500m
Straßenbahn <1.000m
Bahnhof <2.500m
Autobahnanschluss <5.500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap