

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



**Objektnummer: 2308**

**Eine Immobilie von Immo Circle GesBR**

## Zahlen, Daten, Fakten

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

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

## Ihr Ansprechpartner



### **GF Heidi Stelzer**

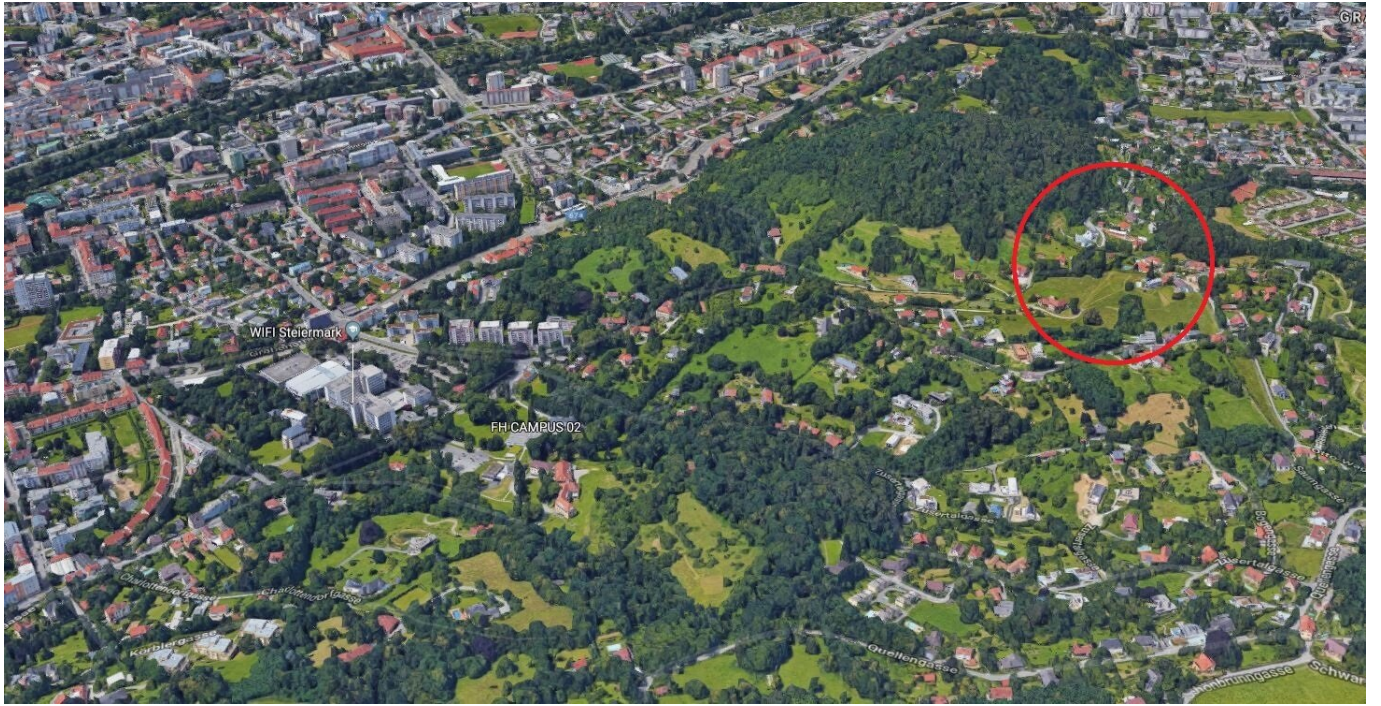
Immo Circle GesBR  
Neubaugasse 107  
8020 Graz

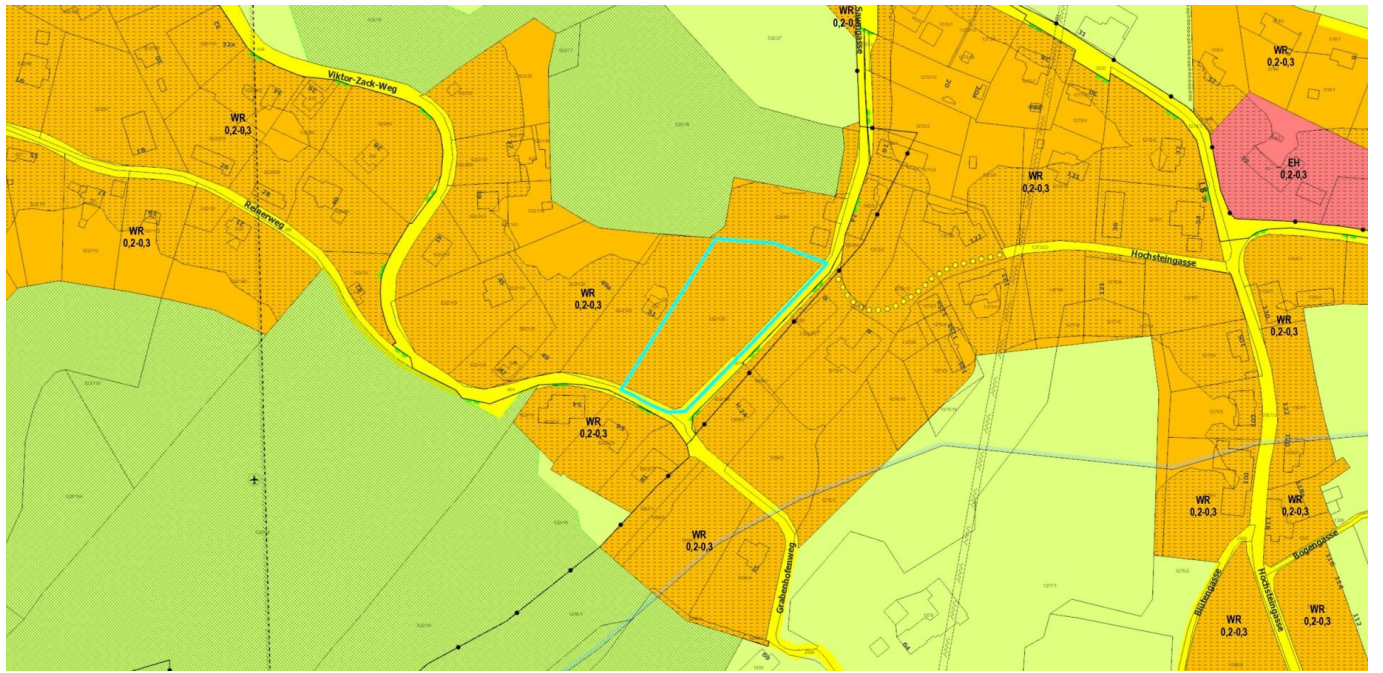
T +43 664 73042103  
H +43 664 73042103

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











**VERMESSUNG**  
**HUBER**

Mariatroster Str. 243  
8044 Graz-Mariatrost

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

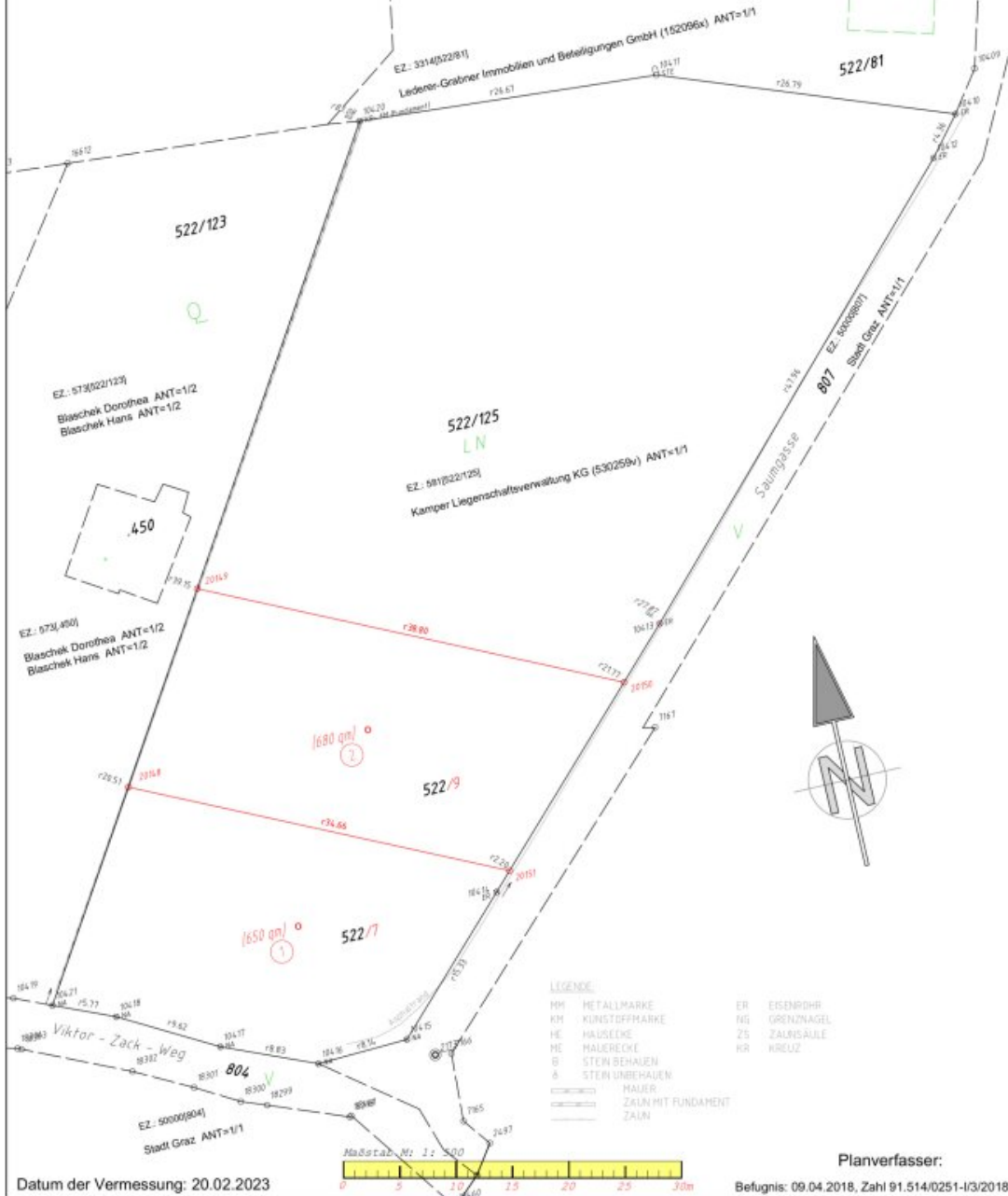
office@dihuber.at  
www.dihuber.at

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 m<sup>2</sup> 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