| GRAZ-ROSENBERG | TRAUMHAFTES BAUGRUNDSTÜCK IN GRAZER BESTLAGE | ca. 1005m²



Objektnummer: 1152569

Eine Immobilie von DECUS Immobilien GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Adresse	Schönbrunngasse
Art:	Grundstück
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	8043 Graz,11.Bez.:Mariatrost
Kaufpreis:	954.750,00 €

Provisionsangabe:

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner



Katharina Hammerl

DECUS Immobilien GmbH
Kärntner Straße 39, Eingang Annagasse 1 Tür 12
1010 Wien

T +43 660 688 33 43
H +43 660 688 33 43
F +43 1 35 600 10

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





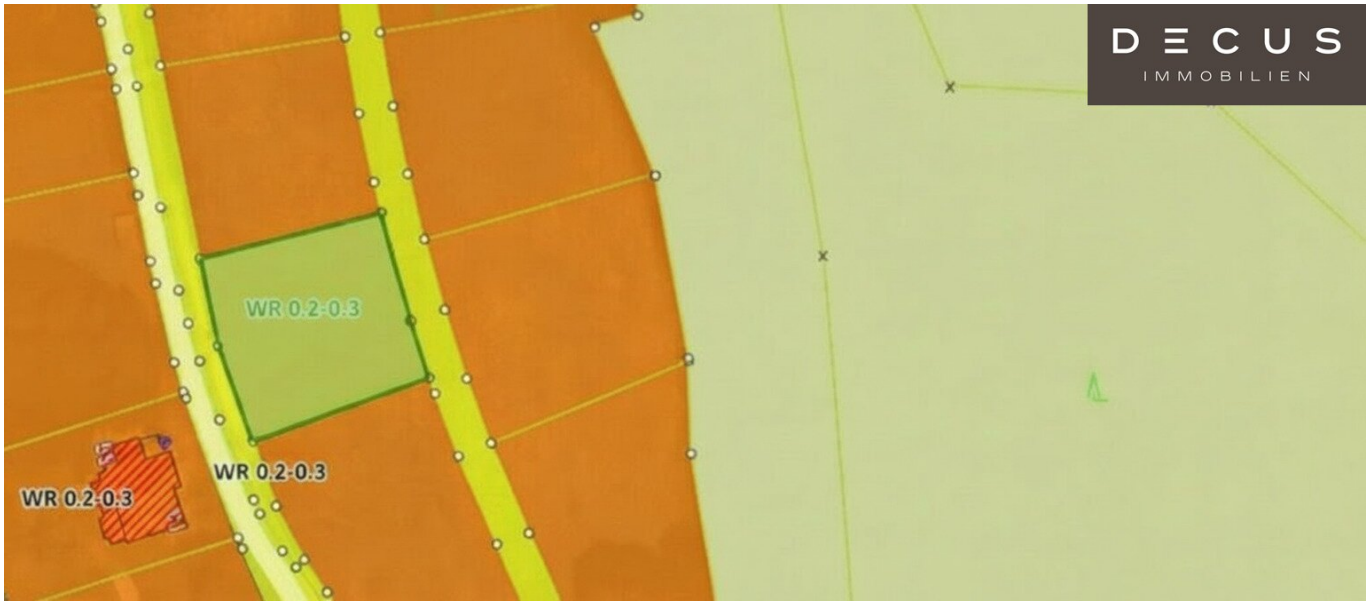









DECUS
IMMOBILIEN


DECUS
IMMOBILIEN
WR 0.2-0.3
WR 0.2-0.3
WR 0.2-0.3

Objektbeschreibung

Graz-Rosenberg: Ihr Traumgrundstück in absoluter Bestlage – voll erschlossen

Wir freuen uns, Ihnen ein außergewöhnliches Grundstück in der begehrten Grazer Bestlage am Rosenberg vorstellen zu dürfen. Mit ca. 1.005m² Grundfläche bietet es Privatsphäre, Ruhe und vielfältige Gestaltungsmöglichkeiten für Ihr Wohntraumprojekt.

Highlights:

- Grundstücksfläche: ca.1.005m²
- Widmung: Bauland (Allgemeines Wohnen WR), Baudichte 0,2–0,3
- Zufahrt über Privatstraße
- Voll erschlossen: sämtliche Ver- und Entsorgungsleitungen jeder Art (Strom, Wasser, Abwasser, inklusive Leer-Verrohrungen für künftige Leitungen).
- Bebauungsplan: Ein- bis Zweifamilienhaus sowie Kleingarage bis max. 40 m² zulässig
- Absolute Rarität am Grazer Immobilienmarkt mit einzigartiger Grünfläche
- Lage: ruhige Bestlage, nur wenige Minuten ins Zentrum, hervorragende Infrastruktur

Hinweis zum Grenzkataster: Der Grenzkataster dient dem verbindlichen Nachweis der Grundstücksgrenzen mit höchster Rechtsicherheit. Gerne erläutern wir Ihnen dies im persönlichen Gespräch und bei einer Besichtigung.

Kontaktieren Sie uns gern für weitere Informationen und zur Vereinbarung eines Besichtigungstermins.

Wir freuen uns darauf, Sie bei Ihrem Projekt zu unterstützen.

Wir weisen darauf hin, dass zwischen dem Vermittler und dem zu vermittelnden Dritten ein familiäres oder wirtschaftliches Naheverhältnis besteht.

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.

DECUS Immobilien GmbH – Wir beleben Räume

Für weitere Informationen und Besichtigungen steht Ihnen gerne **Frau Katharina Hammerl** unter der Mobilnummer **+43 660 688 33 43** und per E-Mail unter **hammerl@decus.at** persönlich zur Verfügung.

www.decus.at | office@decus.at

Wichtige Informationen

Bitte beachten Sie, dass per 13.06.2014 eine neue Richtlinie für Fernabsatz- und Auswärtsgeschäfte in Kraft getreten ist.

Ab 01.07.2023 gilt das Erstauftraggeber-Prinzip bei Wohnungsmietverträgen, ausgenommen davon sind Dienst-/Natural-/Werkswohnungen. Wir dürfen gem. § 17 Maklergesetz darauf hinweisen, dass wir auf die Doppelmaklertätigkeit gem. § 5 Maklergesetz bei Wohnungsmietverträgen verzichten und nur noch einseitig tätig sind (bei den restlichen Vermittlungsarten nicht) und ein wirtschaftliches Naheverhältnis zu unseren Auftraggebern besteht.

Im Falle eines Abschlusses mit Ihnen oder einem von Ihnen namhaft gemachten Dritten bzw. bei beidseitiger Willensübereinstimmung beträgt unser Honorar (lt. Honorarverordnung für Immobilienmakler) 2 Bruttomonatsmieten (BMM) bei Dienst-/Natural-/Werkwohnungen sowie Suchaufträgen, 3 BMM bei Gewerbe-, PKW-, Keller- und Lagermietverträgen sowie bei Kaufobjekten 3 % des Kaufpreises, zuzüglich der gesetzlichen Umsatzsteuer.

Dieses Objekt wird Ihnen unverbindlich und freibleibend angeboten. Oben angeführte Angaben basieren auf Informationen und Unterlagen des Eigentümers und sind unsererseits ohne Gewähr.

Nähere Informationen sowie unsere AGBs und die Nebenkostenübersichtsblatt finden Sie auf unserer Homepage www.decus.at unter "Service" - "Rechtliches zum FAGG" sowie im Anhang der zugesendeten Objekt-Exposés!

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit
Arzt <250m
Apotheke <1.250m
Klinik <1.500m
Krankenhaus <1.500m

Kinder & Schulen
Schule <750m
Kindergarten <1.000m
Universität <1.000m
Höhere Schule <750m

Nahversorgung
Supermarkt <1.250m
Bäckerei <1.250m
Einkaufszentrum <3.250m

Sonstige
Geldautomat <1.250m
Bank <1.250m
Post <1.750m
Polizei <2.250m

Verkehr
Bus <250m
Straßenbahn <1.250m
Bahnhof <2.250m
Autobahnanschluss <6.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap