

**Diskrete Verkaufsmöglichkeit – Villa in Premiumlage Graz  
(Rosenberg/Mariatrost).**



**Objektnummer: 1315**

**Eine Immobilie von AKTIVIT - Future in Living - Immobilien**

## Zahlen, Daten, Fakten

<b>Art:</b>	Haus - Villa
<b>Land:</b>	Österreich
<b>PLZ/Ort:</b>	8043 Graz
<b>Möbliert:</b>	Teil
<b>Heizwärmebedarf:</b>	C 97,33 kWh / m <sup>2</sup> * a
<b>Gesamtenergieeffizienzfaktor:</b>	C 1,00
<b>Kaufpreis:</b>	2.050.000,00 €
<b>Provisionsangabe:</b>	

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

## Ihr Ansprechpartner



### **Dr. Kurt Bäckemberger**

AKTIVIT & Future in Living - Immobilien GmbH  
Maiffredygasse 12  
8010 Graz

H +43 664 833 85 93

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



## Objektbeschreibung

Zum Verkauf steht eine außergewöhnliche Villa in einer der begehrtesten Wohnlagen von Graz. Die Liegenschaft verbindet historischen Altbestand mit moderner Architektur und hochwertiger Ausstattung auf rund 300 m<sup>2</sup> Wohnfläche.

Die ruhige, grüne Umgebung mit gewachsenem Baumbestand, hoher Privatsphäre und gleichzeitig sehr guter Stadtnähe macht diese Immobilie zu einer seltenen Gelegenheit. Großzügige Wohnbereiche, hohe Räume, mehrere Terrassen sowie ein Pool unterstreichen den exklusiven Charakter.

Die Liegenschaft befindet sich in sehr gutem Zustand und wird diskret off market angeboten.

Kaufpreis: EUR 2.050.000 €

### **INFORMATIONEN AUF ANFRAGE:**

Weitere Informationen erfolgen ausschließlich nach Unterzeichnung einer **Vertraulichkeitserklärung (NDA)** sowie eines **Commission Agreements**.

Ich freue mich über Ihre Kontaktaufnahme,

Dr. Kurt Bäckemberger

[+43 664 833 85 93](tel:+436648338593)

[k.baeckenberger@aktivit.org](mailto:k.baeckenberger@aktivit.org)

## **Exclusive Off-Market Villa Opportunity in Prime Graz Location – International Buyers Welcome**

An exceptional villa is offered for sale in one of Graz's most sought-after residential areas, Rosenberg/Mariatrost. The property combines historic existing structures with modern architecture and high-quality fittings, offering approximately 300 m<sup>2</sup> of living space.

Its quiet, green surroundings with mature trees, a high degree of privacy, and excellent proximity to the city make this property a rare opportunity. Spacious living areas, high ceilings, several terraces, and a swimming pool further underline its exclusive character.

The property is in very good condition and is being offered discreetly off market.

Purchase Price: EUR 2,050,000

Further information will be provided exclusively upon signing a **Non-Disclosure Agreement (NDA)** and a **Commission Agreement**.

I look forward to hearing from you.

Dr. Kurt Bäckemberger

[+43 664 833 85 93](tel:+436648338593)

[k.baeckenberger@aktivit.org](mailto:k.baeckenberger@aktivit.org)

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.

**Erteilen Sie uns ihren Suchauftrag und profitieren Sie von vielen Vorteilen und exklusiven Angeboten!**

Ganz einfach und kostenlos unter: [Jetzt Suchauftrag eingeben.](#)