Graz - Rosenberg: Geschichtsträchtige Villa in Bestlage | Graz - Rosenberg: Historic villa in a prime location

K1024_Titelbild

Objektnummer: O2100164561

Eine Immobilie von Herzog Immobilien OG

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Haus - Villa
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	8010 Graz
Baujahr:	17. Jh.
Alter:	Altbau
Wohnfläche:	380,00 m²
Gesamtfläche:	455,00 m²
Zimmer:	15
Bäder:	3
WC:	4
Stellplätze:	1
Kaufpreis:	1.650.000,00 €

Provisionsangabe:

3 % zzgl. 20% MwSt. vom Gesamtkaufpreis

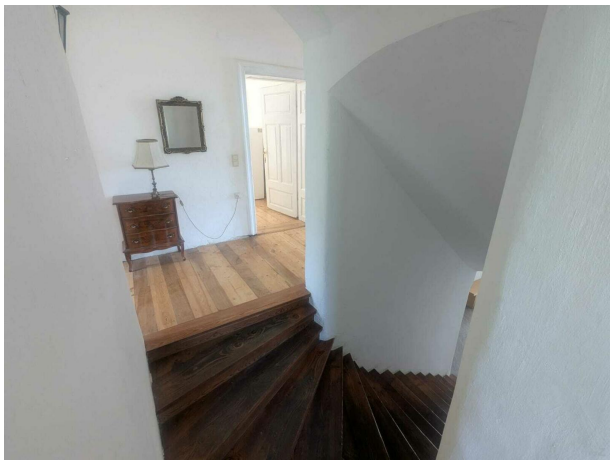
Ihr Ansprechpartner

Magdalena Neubauer

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.



Objektbeschreibung

Diese eindrucksvolle Villa aus dem 17. Jahrhundert vereint historischen Charme mit modernem Potenzial und befindet sich in der begehrten Lage am Grazer Rosenberg. Harmonisch in den Hang gebaut, fügt sich die Liegenschaft perfekt in die natürliche Umgebung ein.
Die Liegenschaft umfasst eine großzügige Grundstücksfläche von ca. 1.300 m², zuzüglich 2.400 m² Grundstück zur alleinigen Nutzung des Villeneigentümers. Diese weitläufige Grundstückfläche garantiert Privatsphäre und bietet zahlreiche Möglichkeiten zur individuellen Nutzung.
Erdgeschoss:

- Eine weitläufige Halle.
- Fünf geräumige Zimmer, die individuell genutzt werden können.
- Ein Turmzimmer, das der Liegenschaft zusätzliches Flair verleiht.
- Zwei Bäder.
- Haustechnik Raum.

Obergeschoss:

- Sechs Zimmer, die durch ihre hohe Decken eine besondere Atmosphäre ausstrahlen.
- Ein Turmzimmer.
- Ein Badezimmer.

Dachgeschoss:

- Drei Zimmer, die vielseitig genutzt werden können.
- Wiederrum ein Turmzimmer.
- Eine große Wohnküche, die den Raum zu einem Ort der Zusammenkunft macht.
- Ein separates WC sowie ein Badezimmer.

Nutzungspotential:
Diese prächtige Villa bietet sowohl für Eigennutzer als auch für Immobilieninvestoren vielfältige Möglichkeiten. Sie eignet sich hervorragend als exklusiver Familiensitz oder kann in drei parifizierte Eigentumswohnungen umgebaut werden. Ein entsprechender Vorentwurf wurde bereits mit der Baubehörde vorbesprochen.
Genießen Sie den einzigartigen Charme einer historischen Villa und die vielfältigen Nutzungsmöglichkeiten, die diese außergewöhnliche Liegenschaft Ihnen bietet.
|
This impressive 17th-century villa combines historic charm with modern potential and is located in the sought-after Rosenberg district of Graz. Harmoniously built into the hillside, the property blends perfectly into its natural surroundings.
The property comprises a generous plot of approximately 1,300 m², plus 2,400 m² of land for

the sole use of the villa owner. This extensive plot guarantees privacy and offers numerous possibilities for individual use.
Ground floor:

- A spacious hall.
- Five spacious rooms that can be used individually.
- A tower room that adds extra flair to the property.
- Two bathrooms.
- Utility room.

Upper floor:

- Six rooms that exude a special atmosphere thanks to their high ceilings.
- A tower room.
- One bathroom.

Attic:

- Three rooms that can be used in a variety of ways.
- Another tower room.
- A large kitchen-diner that makes the room a place for gathering.
- A separate toilet and a bathroom.

Potential uses:
This magnificent villa offers a wide range of possibilities for both owner-occupiers and real estate investors. It is ideal as an exclusive family residence or could be converted into three separate condominiums. A preliminary draft has already been discussed with the building authorities.
Enjoy the unique charm of a historic villa and the many possibilities this exceptional property has to offer.