



Objektnummer: 961/35396

Eine Immobilie von s REAL Steiermark

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	8413 Ragnitz
Baujahr:	2024
Zustand:	Erstbezug
Alter:	Neubau
Nutzfläche:	66,42 m ²
Zimmer:	2
Bäder:	1
Balkone:	1
Heizwärmebedarf:	B 39,20 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	A+ 0,68
Gesamtmiete	911,27 €
Kaltmiete (netto)	828,43 €
Kaltmiete	828,43 €
USt.:	82,84 €
Provisionsangabe:	

Gemäß Erstauftraggeberprinzip bezahlt der Abgeber die Provision.

Ihr Ansprechpartner

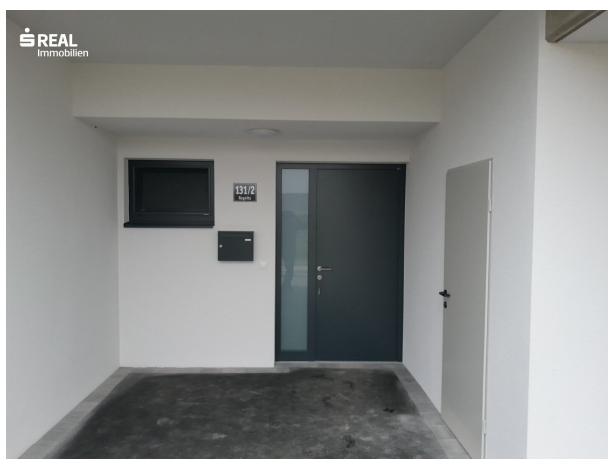


Astrid Strebl

s REAL - Leibnitz
Hauptplatz 22
8430 Leibnitz







TOP 3A



Objektbeschreibung

Willkommen in einem einzigartigen Neubauprojekt, das modernes Wohnen mit privatem Charme verbindet! In dieser exklusiven Wohnanlage entstehen nur **vier hochwertige Wohneinheiten**, die durch ihre moderne Architektur und durchdachte Raumaufteilung überzeugen. Hier finden Sie den idealen Rückzugsort, der Ihnen gleichzeitig Komfort und Ruhe bietet.

Die Wohneinheiten im Überblick:

- **Nutzflächen von 51,47 m² bis 84,82 m²** – Wählen Sie zwischen praktischen 1- bis 3-Zimmer-Wohnungen, die sich perfekt an Ihre Bedürfnisse anpassen.
- **Offene Wohn-Essküche** – Der großzügige Wohnbereich mit offener Küche schafft ein modernes, helles und einladendes Ambiente.
- **Balkon im Obergeschoss** – Genießen Sie entspannte Stunden im Freien auf Ihrem Balkon und lassen Sie den Tag ausklingen.
- **Garten im Erdgeschoss** – Die Erdgeschoss-Wohnungen bieten direkten Zugang zu einem gepflegten Garten, ideal für Gartenliebhaber oder zum Relaxen im Grünen.

Besondere Merkmale:

- Ein überdachter Autoabstellplatz und Besucherparkplätze
- Hochwertige moderne Einbauküche inkl. E-Geräte
- Badezimmer mit Einrichtung inkl. Dusche
- Klimaanlage

- **Kompakte und effiziente Grundrisse**
- **Kellerersatzraum**
- **Mit bester Anbindung an öffentliche Verkehrsmittel, Einkaufsmöglichkeiten, Schule, Kindergarten und Freizeitangebot**

Bezug: ab Oktober 2025

Diese kleine aber feine Wohnung befindet sich **im 1. Obergeschoss** und bietet eine **Nutzfläche von 66,42 m²**.

Sie verfügt über **zwei Schlafzimmer**, eine **offene Wohn-Essküche**, die für ein helles und modernes Ambiente sorgt. Das **Badezimmer** ist mit einer Dusche und einem WC ausgestattet und verfügt über ein Fenster. Zusätzlich gibt es einen praktischen **Abstellraum und einen Vorraum**.

Highlight ist der **Balkon** mit 25,35 m² der zur Hälfte überdacht ist und somit zum Entspannen im Freien einlädt.

Die Miete beträgt 911,27€ inkl. Betriebskosten zzgl. Strom + Heizung.

Genießen Sie den Komfort und die Ruhe dieser schönen Wohnung in einer attraktiven Lage.

Auf Wunsch senden wir Ihnen gerne ein umfangreiches Exposé Ihrer neuen Wohnung zu.



Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit

Arzt <1.500m

Apotheke <2.500m

Krankenhaus <8.000m

Kinder & Schulen

Schule <4.000m

Kindergarten <5.000m

Höhere Schule <7.000m

Nahversorgung

Supermarkt <500m

Bäckerei <5.000m

Einkaufszentrum <5.500m

Sonstige

Bank <4.500m

Geldautomat <5.000m

Polizei <5.000m

Post <6.500m

Verkehr

Bus <500m

Autobahnanschluss <3.500m

Bahnhof <5.500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap



Österreichs beste Makler/innen

Qualität – Sicherheit – Kompetenz

Mehr als 60 Immobilienkanzleien an über 80 Standorten und über 400 Mitarbeiter/Innen machen den Immobilienring Österreich zu Österreich größtem, freien Makler-Netzwerk. Die Mitglieder zählen zu den führenden Immobilien-Experten.

- Sicherheit einer seriösen Kanzlei und umfassender Service
- Transparente Geschäftsanbahnung und –abwicklung
- Über 5.000 Liegenschaften in verschiedenen Preisklassen

Immobilienring Österreich Makler sind Spezialisten bei Vermietung und Verkauf von Wohn- und Gewerbeimmobilien, Grundstücken sowie Investmentobjekten. Sie bieten Ihnen höchste Beratungsqualität, profundes Know-How und langjährige Erfahrung.