

Exklusives Wohnprojekt mit nur 4 Wohneinheiten – hier finden Sie ihr Zuhause!



Objektnummer: 961/35400

Eine Immobilie von s REAL Steiermark

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	8413 Ragnitz
Baujahr:	2024
Alter:	Neubau
Nutzfläche:	76,32 m ²
Zimmer:	2
Bäder:	1
WC:	1
Terrassen:	1
Garten:	214,76 m ²
Heizwärmebedarf:	B 42,30 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	A+ 0,69
Gesamtmiete	1.072,28 €
Kaltmiete (netto)	974,80 €
Kaltmiete	974,80 €
USt.:	97,48 €
Provisionsangabe:	

Gemäß Erstauftraggeberprinzip bezahlt der Abgeber die Provision.

Ihr Ansprechpartner



Astrid Strebl

s REAL - Leibnitz
Hauptplatz 22

8430 Leibnitz

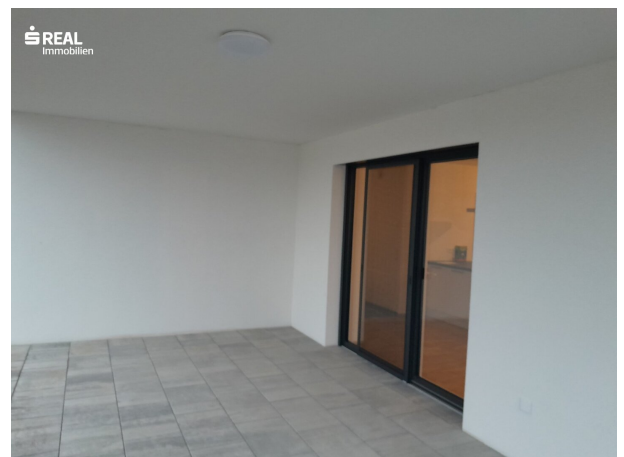
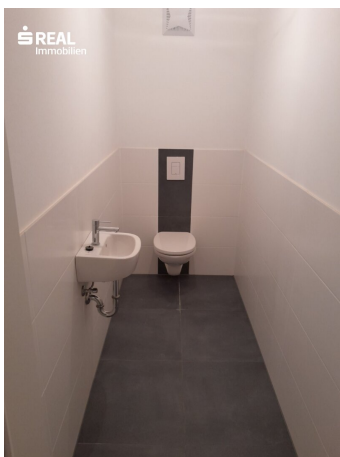
T +43 5 0100 - 2643

H +43 664 8385080

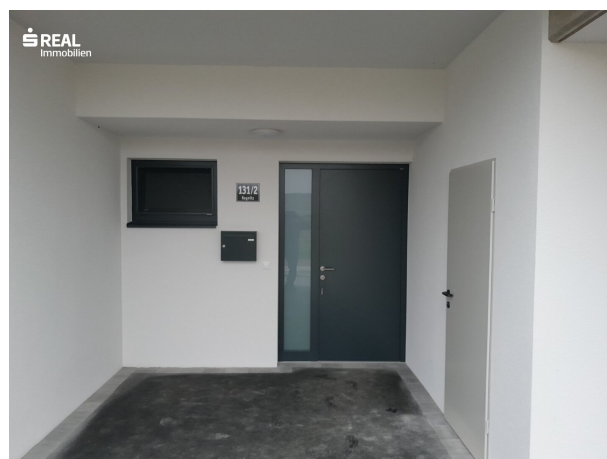
Gerne stehe ich Ihnen
Verfügung.



termin zur







TOP 23



Mitglied des
immobilienring.at

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 September 2025

Diese großzügige Erdgeschoss Wohnung bietet auf **76,32 m² Nutzfläche** viel Raum zum Wohlfühlen.

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

Highlight ist der **privater Garten** mit 214,76 m² sowie eine **Terrasse von 27,66 m²**, die zum Entspannen und Genießen im Freien einlädt.

Die Miete beträgt 1.072,28€ 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



Mitglied des
immobilienring.at

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 <6.000m

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.