

**Moderne Neubauwohnung in St. Margarethen an der Raab
– Perfekt für Paare, Singles oder kleine Familien**



Küche

Objektnummer: 0005004140

Eine Immobilie von Raiffeisen Steiermark

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	8321 Sankt Margarethen an der Raab
Baujahr:	2022
Wohnfläche:	59,12 m ²
Zimmer:	3
Bäder:	1
WC:	1
Balkone:	1
Keller:	2,47 m ²
Heizwärmebedarf:	B 38,46 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	A 0,81
Kaufpreis:	219.900,00 €
Betriebskosten:	112,28 €
Heizkosten:	52,96 €
Provisionsangabe:	

3% des Kaufpreises plus 20% USt.

Ihr Ansprechpartner

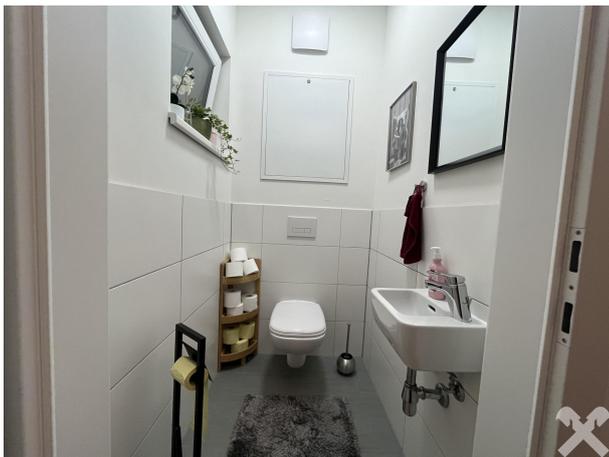


Astrid Gerstmann

Raiffeisen-Immobilien Steiermark GmbH
Radetzkystraße 15
8010 Graz











Objektbeschreibung

Die Wohnung liegt in ruhiger, aber zentraler Lage in St. Margarethen an der Raab. Sie ist aktuell vermietet – der Mietvertrag läuft bis Mitte 2026. Ideal für Anleger oder zur Eigennutzung ab diesem Zeitpunkt.

Die Wohnfläche beträgt ca. 59,12 m² und bietet:

- eine helle Esswohnküche mit Zugang zum großen Balkon
- zwei Schlafzimmer (ca. 11,75 m² und 10,14 m²)
- Bad, WC, Vorraum und Abstellraum

Das Haus ist barrierefrei und hat einen Lift.

Zur Wohnung gehören ein Kellerabteil und ein Autoabstellplatz.

Gute Lage und Anbindung:

Im Ort gibt es Nahversorger, Apotheke, Restaurant, Schule, Kindergarten und Krabbelstube. Die Autobahn A2 ist in ca. 5 Minuten erreichbar, Gleisdorf in ca. 10 Minuten, Feldbach in ca. 15 Minuten.