

## **Gemütliche Gartenwohnung in Ragnitz/Hart**



\_I3A1407

**Objektnummer: O2100165435**

**Eine Immobilie von Steindorff Immobilien GmbH**

## Zahlen, Daten, Fakten

<b>Art:</b>	Wohnung - Erdgeschoß
<b>Land:</b>	Österreich
<b>PLZ/Ort:</b>	8047 Hart bei Graz
<b>Baujahr:</b>	2022
<b>Möbliert:</b>	Teil
<b>Alter:</b>	Neubau
<b>Wohnfläche:</b>	58,44 m <sup>2</sup>
<b>Gesamtfläche:</b>	58,44 m <sup>2</sup>
<b>Zimmer:</b>	2
<b>Bäder:</b>	1
<b>WC:</b>	1
<b>Terrassen:</b>	1
<b>Stellplätze:</b>	2
<b>Garten:</b>	20,91 m <sup>2</sup>
<b>Keller:</b>	14,00 m <sup>2</sup>
<b>Heizwärmebedarf:</b>	B 36,40 kWh / m <sup>2</sup> * a
<b>Gesamtenergieeffizienzfaktor:</b>	A 0,83
<b>Kaufpreis:</b>	275.000,00 €
<b>Infos zu Preis:</b>	

Verhandlungsbasis

### Provisionsangabe:

3 % zzgl. 20% MwSt. vom Gesamtkaufpreis

## Ihr Ansprechpartner

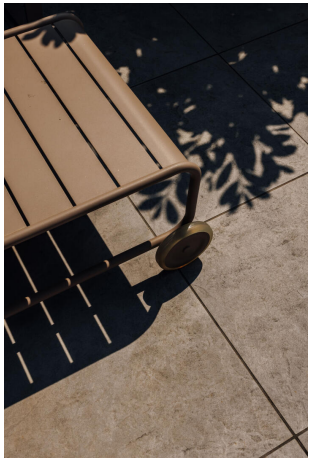




















## Objektbeschreibung

**Edle Gartenwohnung in Hart bei Graz (Ragnitz).** Beste Aufteilung auf 58,44 M<sup>2</sup> mit 82,50 M<sup>2</sup> Garten und Terrasse mit 20,91 M<sup>2</sup>.

### **Details:**

- + Wohnküche in kompletter Ausstattung und Zugang in den Garten und zur Terrasse
- + Schlafzimmer, Zugang ebenfalls in den Garten
- + Diele
- + Bad mit Dusche und Wanne
- + extra WC
- + Abstellraum
- + Kellerabteil
- + Carport und Gästeparkplatz
- + Ladestation für E-KFZ
- + sämtliche Fenster und Türen zum Garten mit elektrische Jalousie
- + Parkettböden in Eiche geölt
- + Gas-Zentral Heizung
- + Glasfaseranschluss

### **Infrastruktur:**

Bus in die Ragnitz und zum LKH wenige Meter fußläufig erreichbar. Rund um den Berlinerring finden Sie diverse Supermärkte, Volksschule und Kindergarten, Apotheke und Trafik, diverse Ärzte sind mit dem PKW in 5 Minuten zu erreichen.

Die attraktive und ruhige Gartenwohnung eignet sich bestens für Singles und Paare!

### **Sichern Sie sich einen Besichtigungstermin!**

Christa Barwig; zertifizierte Immobilienmaklerin, gewerberechtliche Geschäftsführerin.  
T: +43(0)6645305584; M: barwig@steindorff.at