

**Wohnen am Vierkanthof – frisch sanierte
Zweizimmerwohnung in Ragnitz/Ruhelage zu vermieten.
Haustiere willkommen!**



Objektnummer: 5162/1074

Eine Immobilie von Kostbar Wohnen - KW Immobilien GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung - Etage
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	8047 Graz,10.Bez.:Ries
Zustand:	Modernisiert
Alter:	Altbau
Wohnfläche:	50,00 m ²
Zimmer:	2
Bäder:	1
WC:	1
Stellplätze:	1
Heizwärmebedarf:	100,00 kWh / m ² * a
Gesamtmiete	708,00 €
Kaltmiete (netto)	480,00 €
Kaltmiete	643,64 €
Betriebskosten:	163,64 €
USt.:	64,36 €
Provisionsangabe:	

Gemäß Erstauftraggeberprinzip bezahlt der Abgeber die Provision.

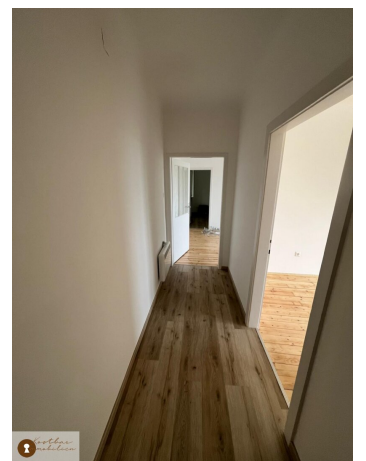
Ihr Ansprechpartner

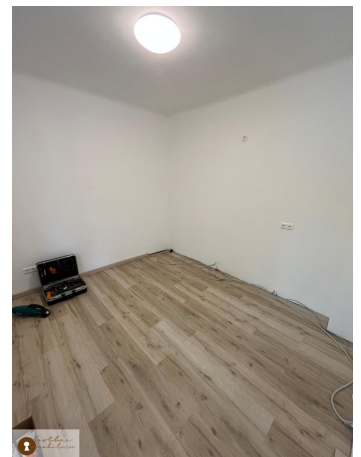
Patrik Nebel

Kostbar Wohnen - KW Immobilien GmbH
Triester Straße 391
8055 Graz

T +43 699 15915157
H +43 699 15915157

Gerne stehe ich Ihnen für weitere Informationen oder einen Besichtigungstermin zur Verfügung.









Objektbeschreibung

KOSTBAR IMMOBILIEN: Willkommen in Ihrem neuen Zuhause!

Wir freuen uns, Ihnen heute diese wunderschöne Zweizimmerwohnung in der Rauchleitenstraße 21, Topnummer 6, im grünen Herzen von Ragnitz präsentieren zu dürfen!

Diese frisch sanierte Wohnung wurde mit viel Liebe zum Detail saniert und ist beeindruckend sauber und einladend. Durch ihre sonnige Lage im Südosten ist sie lichtdurchflutet und bietet eine angenehme Wohnatmosphäre. Das großzügige Vierkanthof-Grundstück verfügt über eine grüne Wiese, auf der Sie Ihren persönlichen Rückzugsort individuell gestalten können.

Wohnungsaufteilung:

- Vorraum
- Badezimmer mit Fenster und WC
- Schlafzimmer mit frisch geschliffenem Parkettboden
- Separat begehbare Wohnküche (Küchenplan folgt; die neue Küche wird Mitte August mit allen wichtigen Elektrogeräten montiert)

Hard Facts:

- Verfügbar ab: ab 01.01.2026
- Nutzfläche: ca. 50 m²
- Provision: provisionsfrei
- Kautiön: Drei Bruttomonatsmieten
- Haustiere: Nach Absprache erlaubt
- Parkplatz: Im Innenhof vorhanden und im Mietpreis inbegriffen
- Mietkosten: € 708 monatlich (inkl. Betriebskosten, exkl.

Heizkosten)

Klingt das nach Ihrem neuen Zuhause? Vereinbaren Sie noch heute einen Besichtigungstermin und sichern Sie sich diese attraktive Wohnung in Graz!

Zögern Sie nicht – Ihr neues Zuhause wartet auf Sie! Kontaktieren Sie uns werktags unter +43 699 15915157 oder jederzeit bequem via WhatsApp unter +43 660 1692296.

„Ihre Traumimmobilie ist nur einen Schritt entfernt – mit KOSTBAR IMMOBILIEN.

Schnell, unkompliziert und persönlich – wir machen Wohnträume wahr!“

Der Immobilienmakler erklärt, dass er – entgegen dem in der Immobilienwirtschaft üblichen Geschäftsgebrauch des Doppelmaklers – einseitig nur für den Vermieter tätig ist.

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit

Arzt <500m

Apotheke <1.000m

Klinik <1.000m

Krankenhaus <2.000m

Kinder & Schulen

Schule <1.500m

Kindergarten <1.000m

Universität <1.500m

Höhere Schule <2.000m

Nahversorgung

Supermarkt <500m

Bäckerei <500m

Einkaufszentrum <3.000m

Sonstige

Geldautomat <1.000m

Bank <1.000m

Post <500m

Polizei <2.000m

Verkehr

Bus <500m

Straßenbahn <1.500m

Autobahnanschluss <5.500m

Bahnhof <4.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap