

## **Wohnhaus in Bodendorf, Ragnitz zu Verkaufen**



Westansicht

**Objektnummer: 141/84661**  
**Eine Immobilie von Rustler**

## Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Haus - Einfamilienhaus
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	8413 Ragnitz
Baujahr:	1995
Wohnfläche:	260,00 m²
Zimmer:	10
Bäder:	2
WC:	2
Heizwärmebedarf:	<b>C</b> 100,00 kWh / m² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	<b>D</b> 1,82
Kaufpreis:	360.000,00 €
Betriebskosten:	112,79 €
Heizkosten:	200,00 €
USt.:	51,28 €
Provisionsangabe:	
3%	

## Ihr Ansprechpartner



**Thomas Mikula**

Rustler Immobilienreuhand

T +43 463 50 20 72337

H +43 676 834 34 337

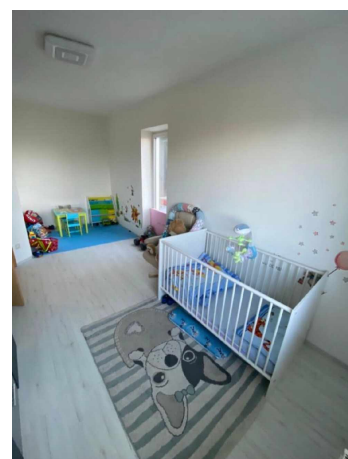


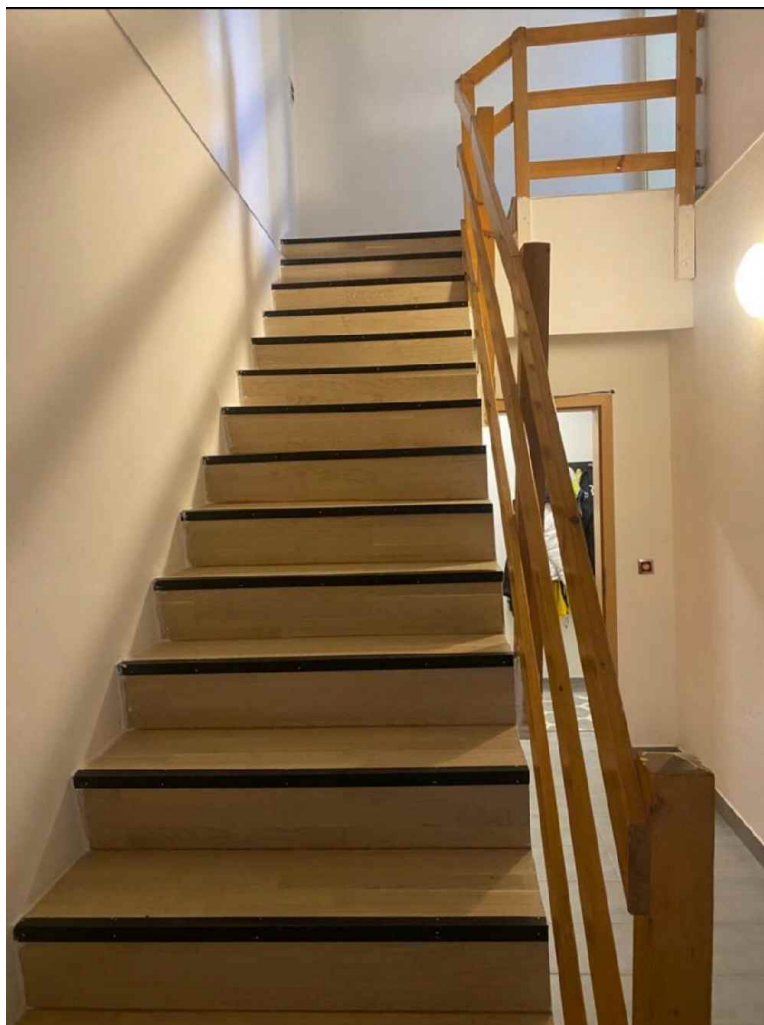
Mitglied des  
immobilienring.at

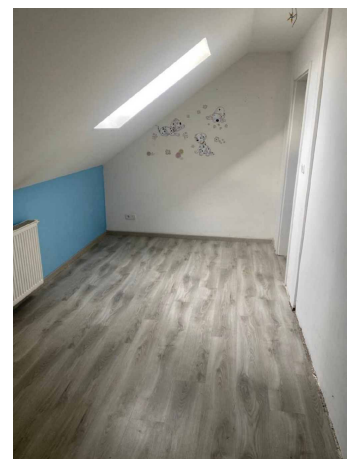


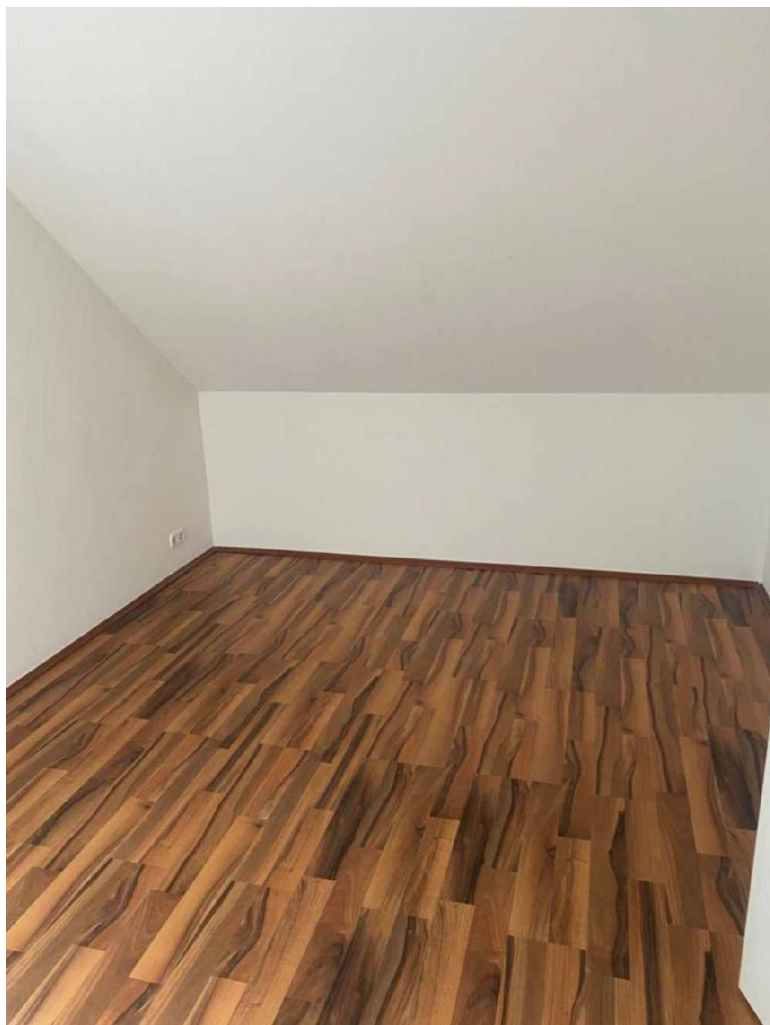




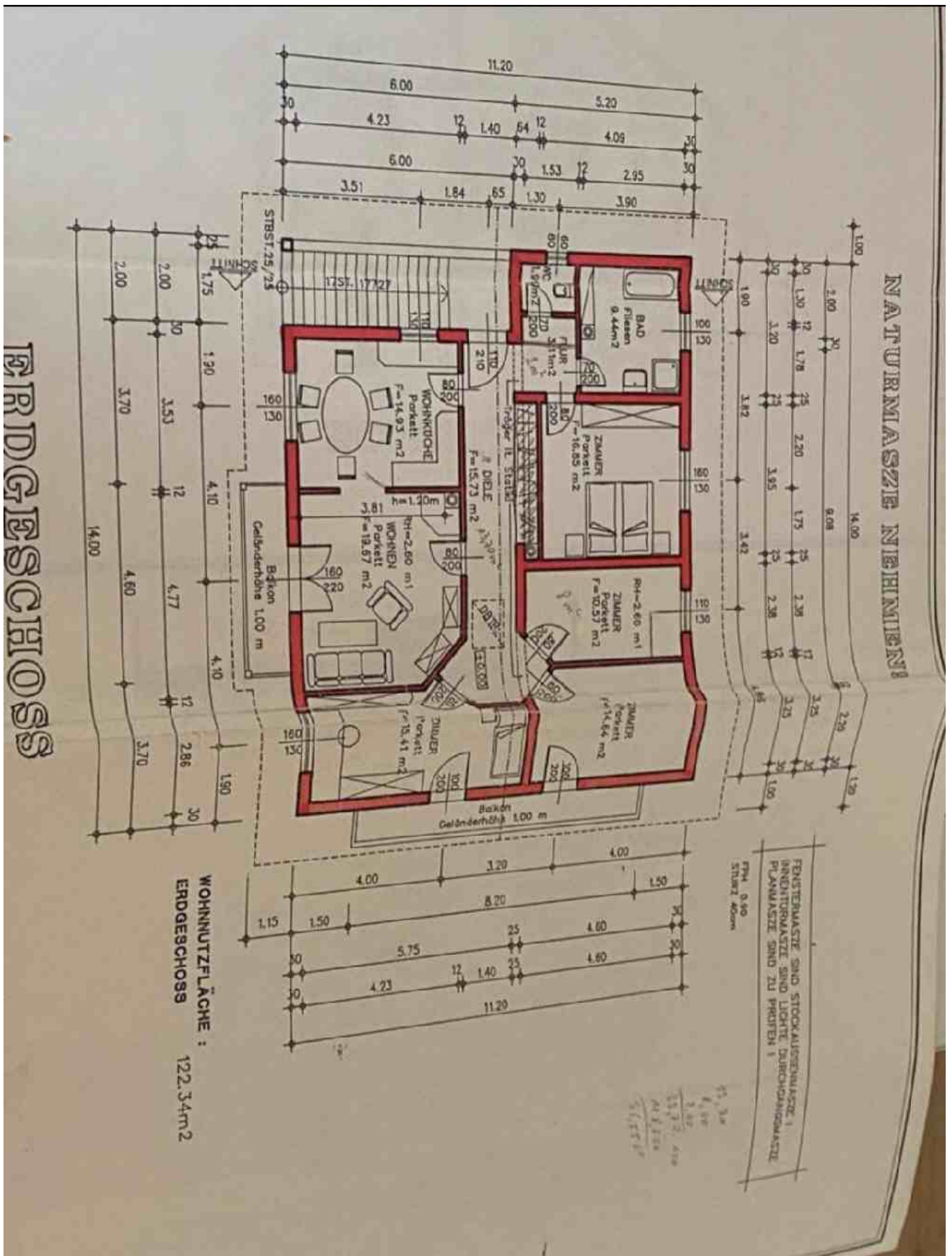




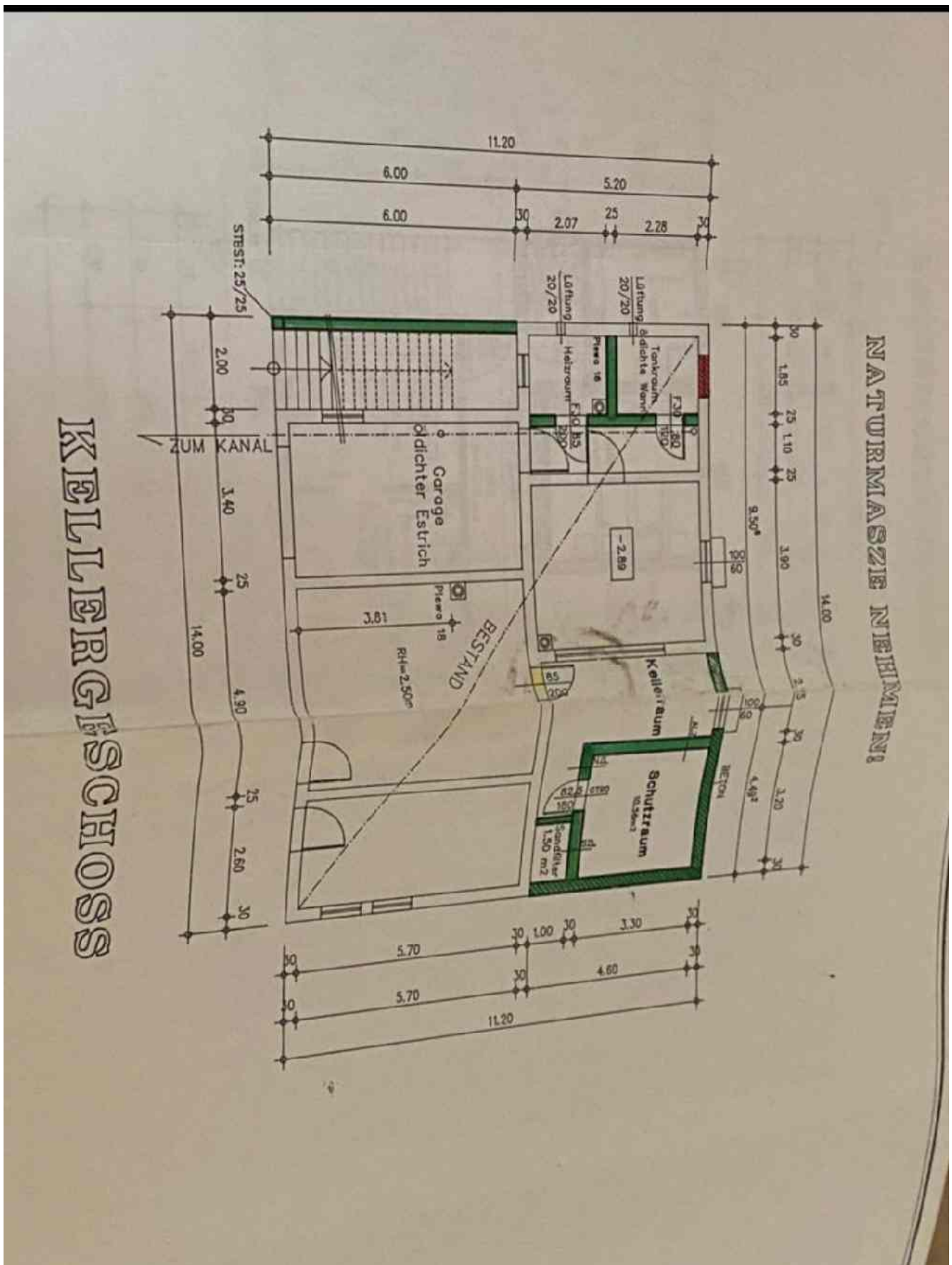


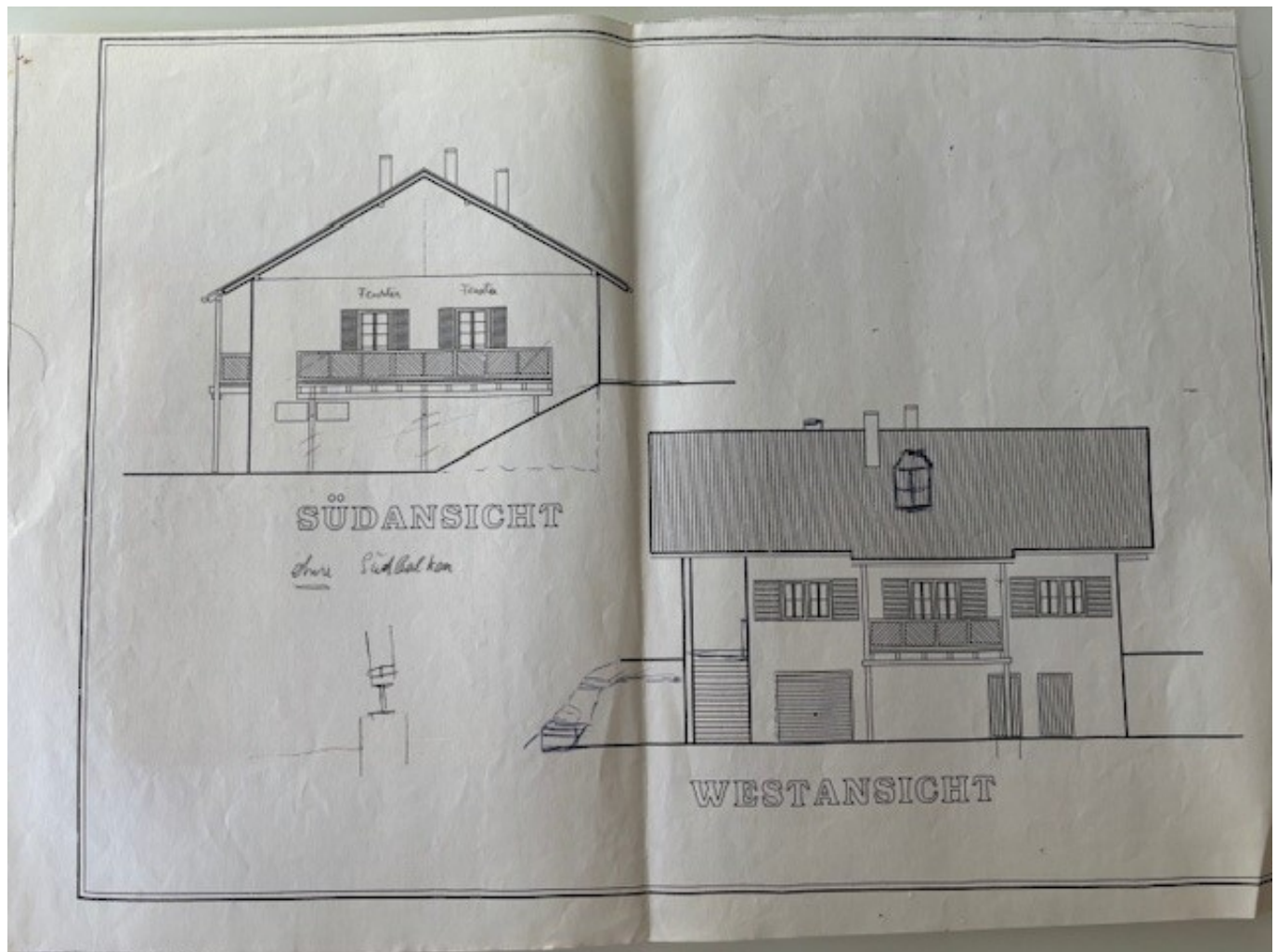














## Objektbeschreibung

Zum Verkauf steht ein gepflegtes und großzügiges Wohnhaus in der beliebten Gemeinde Ragnitz, Ortsteil Bodendorf. Das Objekt überzeugt durch seine ruhige Lage, die solide Bauweise und die vielfältigen Nutzungsmöglichkeiten – ideal für Familien, Mehrgenerationenwohnen oder Wohnen & Arbeiten unter einem Dach.

Wohnfläche: ca. 260 m<sup>2</sup>

Grundstücksgröße: ca. 750 m<sup>2</sup>

Zimmer: 10

Bäder: 2

WC: 2

Etagen: Erdgeschoss (EG), Dachgeschoss (DG)

Baujahr: 1995

Zustand: Renoviert

Garage: vorhanden

Das im Jahr 1995 erbaute Wohnhaus präsentiert sich in einem sehr gepflegten und renovierten Zustand. Die großzügige Wohnfläche von rund 260 m<sup>2</sup> verteilt sich auf zwei Ebenen und bietet vielfältige Gestaltungsmöglichkeiten.

Das 750 m<sup>2</sup> große Grundstück ist pflegeleicht angelegt und bietet Platz für Freizeit, Erholung oder gärtnerische Ambitionen. Eine Garage rundet das Angebot ab und bietet zusätzlichen Stauraum. #

\_Weitere Immobilienangebote finden Sie unter [www.rustler.eu/immobiliensuche\\_](http://www.rustler.eu/immobiliensuche_)



## **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.