

**45 m² Südterrasse als Highlight - moderne 2-Zimmer
Wohnung nahe LKH Graz**



Objektnummer: 7386/20250669

Eine Immobilie von Immobilien Huber

Zahlen, Daten, Fakten

Adresse	Ragnitzstraße 16
Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	8047 Graz
Baujahr:	2000
Wohnfläche:	54,17 m ²
Nutzfläche:	54,17 m ²
Terrassen:	1
Heizwärmebedarf:	C 90,00 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	C 1,45
Gesamtmiete	950,00 €
Kaltmiete (netto)	650,59 €
Kaltmiete	800,19 €
Betriebskosten:	149,60 €
Heizkosten:	58,16 €
USt.:	91,65 €
Provisionsangabe:	

Gemäß Erstauftraggeberprinzip bezahlt der Abgeber die Provision.

Ihr Ansprechpartner

Andreas Fischer

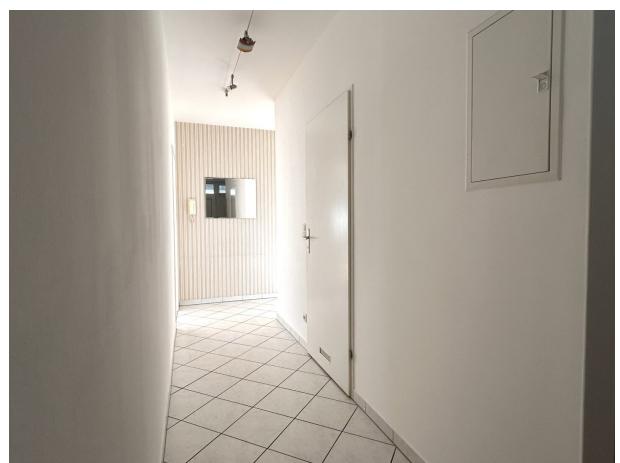
Immobilien Huber
Kaiserfeldgasse 22 / 11
8010 Graz

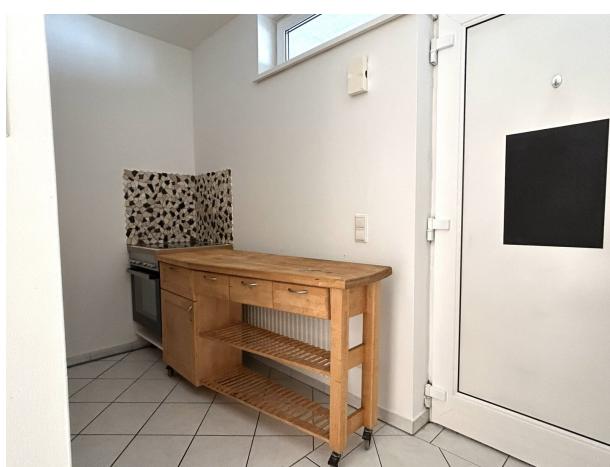
T +43 660 3665730
H +43 660 3665730

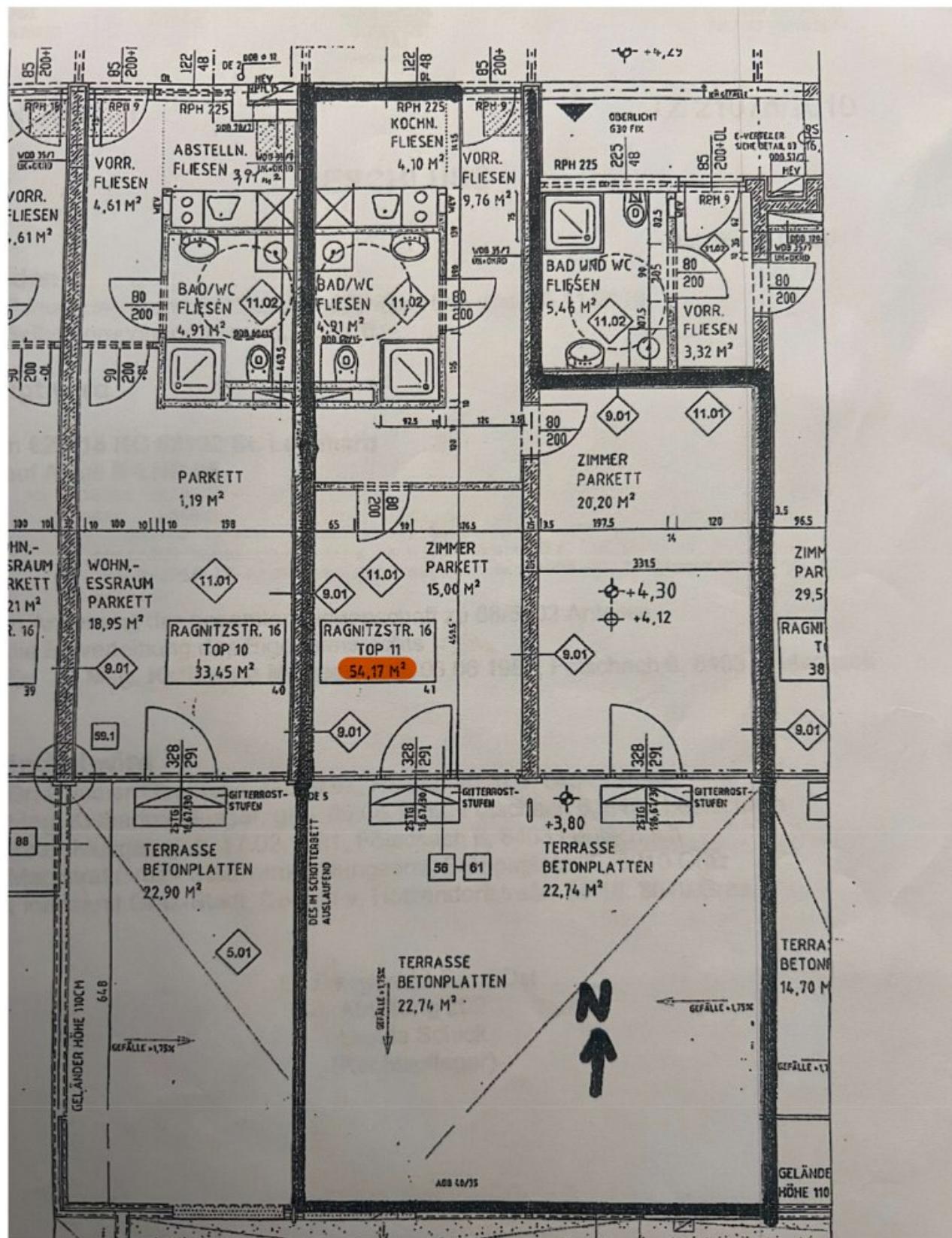
Gerne stehe ich Ihnen für weitere Informationen oder einen Besichtigungstermin zur Verfügung.











Objektbeschreibung

Diese lichtdurchflutete 2-Zimmer-Wohnung mit 54,17 m² Wohnfläche überzeugt durch ihren modernen Grundriss und ein absolutes Highlight: eine rund 45 m² große Terrasse mit Südausrichtung.

Die Wohnung verfügt über eine Diele mit praktischer Küchennische, ein Bad mit Dusche und WC sowie zwei gut geschnittene Zimmer. Beide Zimmer bieten direkten Zugang zur Terrasse und sind dank der großen Glasfronten besonders hell und freundlich gestaltet.

Terrassen-Highlight – Ihr zusätzlicher Wohnraum im Freien

Die außergewöhnlich große Terrasse eröffnet zahlreiche Nutzungsmöglichkeiten:

- gemütlicher Essbereich für Frühstück in der Sonne
- Lounge- oder Chill-out-Zone zum Entspannen
- Platz für Pflanzen und Hochbeete
- perfekte Sonnenlage durch Südausrichtung

Ausstattungsmerkmale im Überblick:

- ca. 50 m² Wohnfläche
- 2 Zimmer
- Diele mit Küchennische
- Bad mit Dusche und WC
- ca. 45 m² Terrasse mit Südausrichtung
- Zugang zur Terrasse von beiden Zimmern
- große Glasfronten für viel Tageslicht

-

Lage

Die Wohnung befindet sich in der Ragnitzstraße 16, 8047 Graz, einer gefragten Wohnlage im Grazer Osten. Besonders hervorzuheben ist die Nähe zum LKH Graz, welches in wenigen Minuten erreichbar ist – ideal für medizinisches Personal, Studierende oder Mitarbeiter des Gesundheitsbereichs.

Die Umgebung bietet eine gute Infrastruktur mit öffentlichen Verkehrsanbindungen, Einkaufsmöglichkeiten sowie Naherholungsgebieten.

Wir weisen darauf hin, dass zwischen dem Vermittler und dem zu vermittelnden Dritten ein familiäres oder wirtschaftliches Naheverhältnis besteht.

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

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit

Arzt <200m
Apotheke <25m
Klinik <200m
Krankenhaus <750m

Kinder & Schulen

Schule <725m
Kindergarten <500m
Universität <425m
Höhere Schule <2.375m

Nahversorgung

Supermarkt <75m
Bäckerei <525m
Einkaufszentrum <1.875m

Sonstige

Geldautomat <400m
Bank <525m
Post <525m
Polizei <575m

Verkehr

Bus <25m

Straßenbahn <500m

Autobahnanschluss <5.025m

Bahnhof <2.825m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap