

## Charmantes kleines Häuschen in Ragnitz, Bezirk Leibnitz



**Objektnummer: 961/35959**

**Eine Immobilie von s REAL Steiermark**

## Zahlen, Daten, Fakten

<b>Art:</b>	Haus - Ferienhaus
<b>Land:</b>	Österreich
<b>PLZ/Ort:</b>	8413 Ragnitz
<b>Baujahr:</b>	1950
<b>Zustand:</b>	Teil_vollrenovierungsbed
<b>Alter:</b>	Altbau
<b>Nutzfläche:</b>	83,00 m <sup>2</sup>
<b>Zimmer:</b>	3
<b>Bäder:</b>	1
<b>Balkone:</b>	2
<b>Stellplätze:</b>	3
<b>Heizwärmebedarf:</b>	259,10 kWh / m <sup>2</sup> * a
<b>Gesamtenergieeffizienzfaktor:</b>	3,00
<b>Kaufpreis:</b>	169.000,00 €
<b>Provisionsangabe:</b>	

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

## Ihr Ansprechpartner



### Michaela Rettenbacher

s REAL - Graz SparkassenCenter  
Sparkassenplatz 4  
8010 Graz

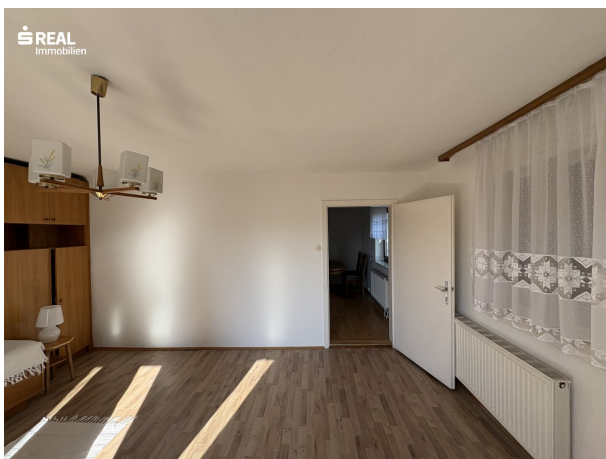
T +43 (0)5 0100 - 26405



Mitglied des  
immobilienring.at



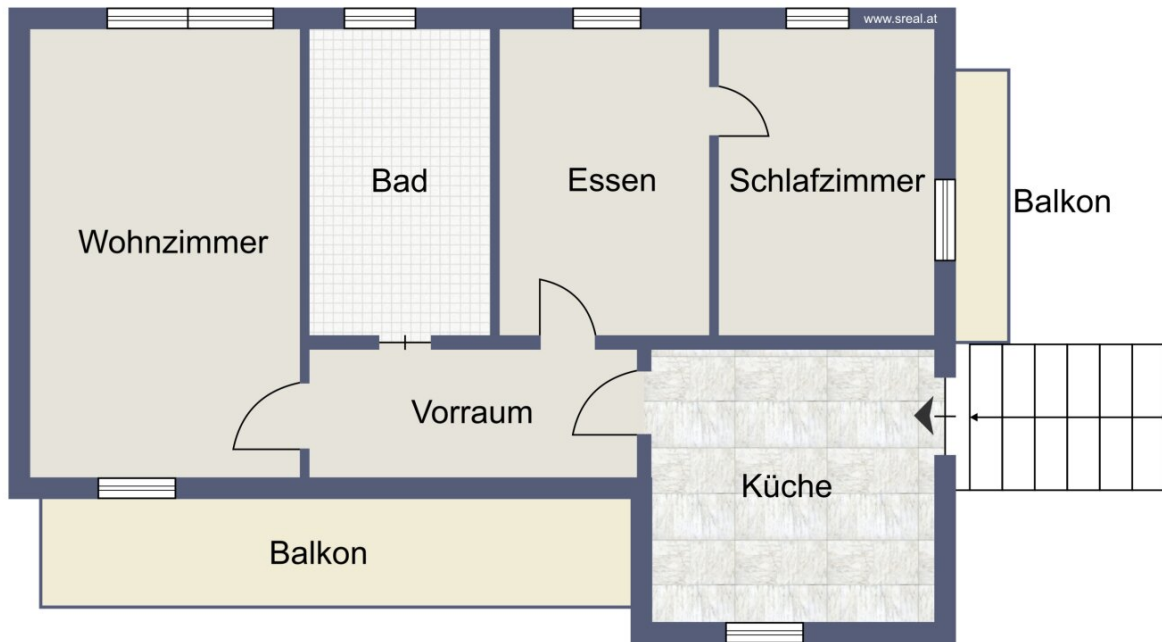




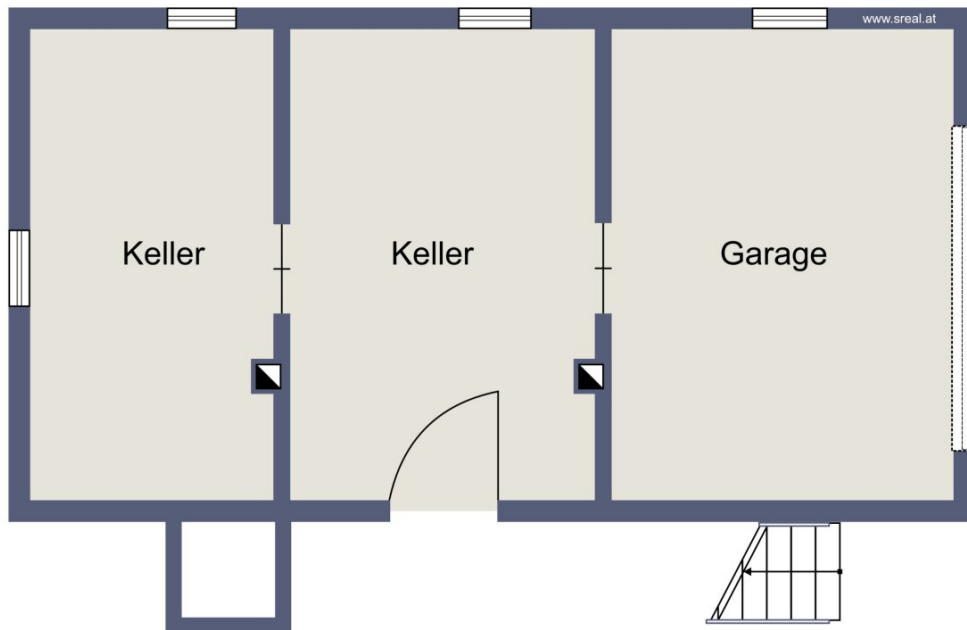








Skizze Obergeschoss



Skizze Kellergeschoss

## Objektbeschreibung

Traumhaftes kleines Häuschen in idyllischer Lage von 8413 Ragnitz, im Bezirk Leibnitz in der Steiermark – Ihr perfektes Rückzugsdomizil für Erholung und Naturgenuss!

Zum attraktiven Kaufpreis erwartet Sie dieses charmante kleine Wohn- oder Ferienhaus mit **83 m<sup>2</sup> Wohnfläche** und einem großen **Grund mit 1.135 m<sup>2</sup>**,

. Es verteilt sich auf 3 helle Zimmer, die vielfältige Gestaltungsmöglichkeiten bieten. Das Haus befindet sich in einem renovierungsbedürftigen Zustand – ideal für alle, die ein individuelles Projekt suchen und das Ferienhaus ganz nach den eigenen Vorstellungen gestalten möchten.

Genießen Sie die Sonne und frische Luft in Ihrem **eigenen Garten**, der viel Platz für entspannte Stunden im Grünen bietet. Zwei Balkone laden dazu ein, den Blick ins Grüne zu schweifen zu lassen und den Tag mit einem Frühstück unter freiem Himmel zu beginnen. Für Fahrzeuge stehen eine Garage sowie ausreichend Stellplätze am großen Grundstück zur Verfügung – praktisch und komfortabel auf für Feiern.

Die Lage überzeugt durch eine **gute Verkehrsanbindung**: Der Bus ist schnell erreichbar und bringt Sie bequem in die umliegenden Ortschaften. Auch die Infrastruktur lässt keine Wünsche offen: In unmittelbarer Nähe befinden sich ein Arzt sowie ein Supermarkt, sodass Sie alle wichtigen Einrichtungen des täglichen Bedarfs schnell erreichen.

Dieses Ferienhaus in Ragnitz ist die perfekte Gelegenheit für alle, die eine ruhige, naturnahe Lage mit viel Potenzial suchen. Ob als Zweitwohnsitz, Wochenenddomizil oder langfristige Investition – hier können Sie Ihren Traum von einem individuellen Ferienhaus in der wunderschönen Steiermark verwirklichen.

Zögern Sie nicht und vereinbaren Sie noch heute einen Besichtigungstermin. Nutzen Sie diese seltene Chance, Ihre persönliche Wohlfühloase zu gestalten und die Vorzüge eines eigenen Ferienhauses in bester Lage zu genießen!

### Infrastruktur / Entfernungen

#### Gesundheit

Arzt <1.000m

Apotheke <3.000m

Krankenhaus <8.500m

**Kinder & Schulen**

Schule <4.000m

Kindergarten <4.000m

Höhere Schule <7.000m

**Nahversorgung**

Supermarkt <1.000m

Bäckerei <4.000m

Einkaufszentrum <5.500m

**Sonstige**

Bank <4.000m

Geldautomat <4.000m

Polizei <4.500m

Post <5.500m

**Verkehr**

Bus <500m

Autobahnanschluss <3.500m

Bahnhof <5.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap



## **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.