VERKAUF! Entzückende 2-Zimmer-Wohnung mit Garten und Tiefgaragenplatz in 8047 Ragnitz!



Objektnummer: 7278/42946

Eine Immobilie von STIWOG Immobilien GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Adresse	Ragnitzstraße 34-36
Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	8047 Graz
Baujahr:	2013
Alter:	Neubau
Wohnfläche:	49,72 m²
Nutzfläche:	49,72 m²
Zimmer:	2
Bäder:	1
WC:	1
Terrassen:	1
Heizwärmebedarf:	C 49,20 kWh / m² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	B 0,98
Kaufpreis:	245.000,00 €
Betriebskosten:	186,31 €
Heizkosten:	82,92 €
USt.:	39,82 €

Infos zu Preis:

Sonstiges = Warmwasser und Wasser -, Kanalkosten

Provisionsangabe:

8.820,00 € inkl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner











































Objektbeschreibung

Zum Verkauf gelangt diese helle **2-Zimmer-Wohnung** mit einer Wohnfläche von **49,72 m² + überdachter Terrasse und Garten (ca. 55 m²)** mit Grünblick und **Südwestausrichtung**.

Die Wohnung befindet sich im **Erdgeschoss mit Lift**, eines **2013** erbauten Wohnhauses.

Aufteilung:

Zentraler Vorraum, mit Zugang zum Schlafzimmer, Wohnküche, Badezimmer und Toilette. Die Wohnküche, sowie das Schlafzimmer mit Zugang zur südwestlich ausgerichteten Terrasse und Garten. Badezimmer mit **Dusche**, **WC separat**, Küche (separat) mit Geschirrspüler, E-Herd, Kühlschrank mit Gefrierkombination.

Die **Böden** im Vorraum, Wohnküche und Schlafzimmer sind mit **Parkett** ausgestattet, **Kunststofffenster**, der Wohnung ist ein **Kellerabteil** und ein **Tiefgaragenparkplatz** zugeordnet. Die Wohnung wird mittels **Fernwärme/Fußboden** beheizt.

Besonderheiten im Überblick:

- Schlafzimmer, Wohnzimmer, getrennt begehbar, Küche extra
- Einbauküche
- südwestlich ausgerichtete, überdachte Terrasse mit Garten mit Grünblick
- zur Wohnung gehört ein Tiefgaragenplatz
- zugeordnetes Kellerabteil
- Auskunft der Hausverwaltung: die **Rücklage** beläuft sich mit Stichtag 31.12.2025 auf **€ 12.233,-, zzgl. Rücklage Garage: € 7.434,-**.

Laut Auskunft der Hausverwaltung sind für 2026 **keine größeren Erhaltungs- oder Sanierungsmaßnahmen** geplant.

Sollten Sie weitere Fragen haben oder an einem Besichtigungstermin interessiert sein, können Sie uns gerne kontaktieren!

Freuen Sie sich auf Ihren Besichtigungstermin!

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

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit
Arzt <150m
Apotheke <225m
Klinik <150m
Krankenhaus <950m

Kinder & Schulen
Schule <925m
Kindergarten <300m
Universität <600m
Höhere Schule <2.250m

Nahversorgung
Supermarkt <275m
Bäckerei <675m
Einkaufszentrum <1.950m

Sonstige
Geldautomat <600m
Bank <725m
Post <725m
Polizei <775m

Verkehr
Bus <225m
Straßenbahn <700m
Bahnhof <3.025m
Autobahnanschluss <5.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap