



Abbildung evtl. verzerrt

# Modernes Einfamilienhaus in idyllischer Ruhelage in Edelsee ...!

IHRE ANSPRECHPERSON:

**Jeannine Glieder**

immobilien@wertraum.at

Tel: +43 664 920 98 26



## ÜBERSICHT

### Immobilieninfos

Objektnummer: 88904924  
 Objektart: Einfamilienhaus  
 Ort: 8413 Ragnitz

### Größe

Grundfläche: 853,00 m<sup>2</sup>  
 Wohnfläche: 134,81 m<sup>2</sup>  
 Zimmer: 4  
 Keller: nicht vorhanden  
 Terrassenfläche: vorhanden  
 Balkon: nicht vorhanden

### Ausstattung

Heizung: Wärmepumpe  
 Badezimmer: 1  
 Mobiliar: n.a.  
 Lift: nicht vorhanden  
 Zustand: Erstbezug

### Infrastruktur

Stockwerk: n.a.  
 Lage: n.a.

**Energieausweis:** HWB B  
 49,80kWh/m<sup>2</sup>a

## PREISINFORMATIONEN

**Kaufpreis: € 405.658,75**

Provision: 3% + 20% USt.  
 Vertragserricht.: Honorar lt. Notar  
 Grundbucheint.: 1,1%  
 Grunderw.st.: 3,5%

**Grundriss**

[http://eos.top-real.at/iol/bilder/DB88904924\\_72B0.JPG](http://eos.top-real.at/iol/bilder/DB88904924_72B0.JPG)

[http://eos.top-real.at/iol/bilder/DB88904924\\_09F5.JPG](http://eos.top-real.at/iol/bilder/DB88904924_09F5.JPG)

## Was es über die Immobilie zu sagen gibt...

In einer herrlichen und idyllischer Lage in der Großgemeinde Ragnitz wird dieses **traumhafte Einfamilienhaus** in **Massivbauweise** errichtet.

Die Volksschule, Kindergarten sowie einige Gasthäuser befinden sich im Ort und sind nur wenige Minuten entfernt.

Die Bezirkshauptstadt **Leibnitz** bietet idealen Platz für eine ausgiebige Shoppingtour und ist in ungefähr **10 Autominuten** erreichbar.

Außerdem gibt es ein **umfangreiches Freizeitangebot**, wie ein Schwimmbad mit Sportanlage, Minigolfanlage, einen Eislaufplatz in der Wintersaison und vieles mehr.

Auch **zahlreiche Rad- und Wanderwege** mit Einkehrmöglichkeiten befinden sich in dieser Region.

Die Bundeshauptstadt **Graz** erreicht man in ungefähr **25 Minuten**.

Auch die Golfanlage Murstätten befindet sich in unmittelbarer Entfernung.

Das moderne Einfamilienhaus mit einer Wohnfläche von **ca.134,81 m<sup>2</sup>** teilt sich wie folgt auf:

### Erdgeschoss:

- Vorraum
- Technikraum
- Abstellraum
- WC
- Küche mit Wohn- und Essbereich
- Speis
- Zimmer

### Obergeschoss:

- Vorraum
- Badezimmer mit Toilette
- 3 Schlafzimmer (davon 1 Schlafzimmer mit Schrankraum)

Außerdem bietet der Neubau eine **großzügige Terrasse**, die zum **Entspannen und Genießen** einlädt.

## Kontakt:

### Wertraum Immobilien GmbH & Co KG

Torplatz 4, A-8330 Feldbach  
Ampfererweg 17, 8041 Graz  
Tel. u. Fax. +43 (0) 3152/40194  
office@wertraum.at, www.wertraum.at

**Träume sind Räume.**

