

**Einfamilienhaus in der Südsteiermark - 100m<sup>2</sup> Wohnfläche,  
4 Zimmer, gepflegter Garten, Terrasse, Garage & 2  
Stellplätzen!**



**Objektnummer: 7939/2300160280**

**Eine Immobilie von Immo-Company Haas & Urban Immobilien  
GmbH**

## Zahlen, Daten, Fakten

<b>Art:</b>	Haus - Einfamilienhaus
<b>Land:</b>	Österreich
<b>PLZ/Ort:</b>	8483 Ratschendorf
<b>Baujahr:</b>	1982
<b>Zustand:</b>	Gepflegt
<b>Wohnfläche:</b>	100,00 m <sup>2</sup>
<b>Nutzfläche:</b>	150,00 m <sup>2</sup>
<b>Lagerfläche:</b>	40,00 m <sup>2</sup>
<b>Zimmer:</b>	4
<b>Bäder:</b>	1
<b>WC:</b>	1
<b>Stellplätze:</b>	2
<b>Garten:</b>	1.000,00 m <sup>2</sup>
<b>Keller:</b>	50,00 m <sup>2</sup>
<b>Kaufpreis:</b>	339.000,00 €
<b>Provisionsangabe:</b>	

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

## Ihr Ansprechpartner



**akad. IM Markus Kober-Klammler**

Immo-Company Haas & Urban Immobilien GmbH  
Steinabrücklerstraße 44  
2752 Wöllersdorf





Wir verkaufen/vermieten  
gerne auch Ihre Immobilie!

**Kompetente Vermittlung  
in Ihrer Region**



**Gutschein** für eine gratis Marktwerteinschätzung im Wert von € 360,-

**Gutschein** für einen gratis 360° Rundgang im Wert von € 480,-

Nähere Informationen dazu finden Sie auf unserer Website.



**immo company** HAAS & URBAN  
IMMOBILIEN  
www.immo-company.at

Unser Partner für Schwimmbäder, Saunen und Outdoorküchen: [www.pool-oase.at](http://www.pool-oase.at)

## Objektbeschreibung

Willkommen in Ihrem neuen Zuhause in der Südsteiermark!

Dieses schöne Einfamilienhaus bietet Ihnen mit einer Wohnfläche von 100m<sup>2</sup> und 4 Zimmern ausreichend Platz für Sie und Ihre Familie. Diese können sie nach Ihren Wünschen gestalten. Aber das ist noch lange nicht alles, was dieses Haus zu bieten hat. Denn es besteht die Möglichkeit des DG-Ausbaus (Leitungen schon vorbereitet).

Eines der ersten Dinge, die Sie beim Betreten des Hauses bemerken werden, ist die angenehme Wohnatmosphäre. Die Eigentümer haben viel Liebe und Sorgfalt in die Errichtung und Instandhaltung des Hauses gesetzt.

Der Wohnbereich ist geräumig und hell und bietet genügend Platz für gemütliche Abende mit der Familie oder zum Entspannen nach einem langen Arbeitstag. Die großen Fenster lassen viel natürliches Licht herein und bieten einen herrlichen Blick auf den Garten. Die angrenzende Küche mit Essbereich ist ausgestattet mit allen notwendigen Geräten, die Sie für die Zubereitung Ihrer Lieblingsgerichte benötigen. Hier können Sie Ihre kulinarischen Fähigkeiten entfalten und gleichzeitig in Kontakt mit Ihren Gästen bleiben, die sich im Essbereich befinden.

Der Garten ist ein weiteres Highlight dieses Hauses. Hier können Sie die warmen Sommertage genießen und sich entspannen, während Sie die frische Luft und die Natur um sich herum genießen. Die Terrasse bietet einen idealen Ort für Grillabende mit Freunden und Familie oder für ein entspanntes Frühstück am Wochenende. Für diejenigen, die ein grüner Daumen haben, gibt es genügend Platz, um einen Gemüsegarten anzulegen oder Blumenbeete zu gestalten.

Für Ihr Auto gibt es eine Garage und zwei Stellplätze direkt vor dem Haus. So müssen Sie sich nie wieder Gedanken darüber machen, wo Sie Ihr Auto abstellen werden. Die Verkehrsanbindung ist ebenfalls hervorragend.

Das Einfamilienhaus befindet sich in einer ruhigen und freundlichen Nachbarschaft, ideal für Familien mit Kindern. In der Nähe gibt es Schulen, Einkaufsmöglichkeiten und Freizeitaktivitäten, die für jeden etwas bieten. Die malerische Landschaft und die unberührte Natur der Steiermark sind nur einen Steinwurf entfernt und bieten zahlreiche Möglichkeiten zum Wandern, Radfahren und Erkunden.

Kurz gesagt, dieses Einfamilienhaus in Ratschendorf ist ein wahres Juwel, das darauf wartet, von Ihnen entdeckt zu werden. Mit seinen großzügigen Wohnräumen, dem gepflegten Garten und der idealen Lage bietet es Ihnen alles, was Sie für ein komfortables und glückliches Leben brauchen. Verpassen Sie nicht die Gelegenheit, dieses Traumhaus zu besichtigen und vereinbaren Sie noch heute einen Besichtigungstermin. Wir freuen uns darauf, Sie in Ihrem neuen Zuhause willkommen zu heißen!

Hinweis gemäß Energieausweisvorlagegesetz: Ein Energieausweis wurde vom Eigentümer bzw. Verkäufer, nach unserer Aufklärung über die generell geltende Vorlagepflicht, sowie Aufforderung zu seiner Erstellung noch nicht vorgelegt. Daher gilt zumindest eine dem Alter und der Art des Gebäudes entsprechende Gesamtenergieeffizienz als vereinbart. Wir übernehmen keinerlei Gewähr oder Haftung für die tatsächliche Energieeffizienz der angebotenen Immobilie.

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.

**Nutzen Sie die einmalige Gelegenheit, diese Immobilie zu besichtigen – sehen und erleben ist sehr viel eindrucksvoller!**

**Eine Besichtigung ist kostenfrei und unverbindlich, und gibt Ihnen einen unverfälschten Eindruck von der Immobilie.**

**Gerne unterstütze ich Sie auch bei der Finanzierung sowie beim Verkauf/Vermietung Ihrer Immobilie.**

### **Infrastruktur / Entfernungen**

#### **Gesundheit**

Arzt <2.500m

Apotheke <5.500m

#### **Kinder & Schulen**

Schule <1.500m

Kindergarten <6.000m

#### **Nahversorgung**

Supermarkt <2.500m

Bäckerei <5.000m

#### **Sonstige**

Bank <2.500m

Geldautomat <5.500m

Post <2.500m

Polizei <5.500m

#### **Verkehr**

Bus <1.000m

Bahnhof <3.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap