

## **Großes Haus in Ruhelage mit Garten, Balkonen und Garage in Graz Ragnitz**



**Objektnummer: 7772/1176**

**Eine Immobilie von Immventure Real Estate GmbH**

## Zahlen, Daten, Fakten

<b>Art:</b>	Haus
<b>Land:</b>	Österreich
<b>PLZ/Ort:</b>	8047 Graz
<b>Wohnfläche:</b>	202,00 m²
<b>Zimmer:</b>	5
<b>Bäder:</b>	3
<b>WC:</b>	3
<b>Balkone:</b>	2
<b>Terrassen:</b>	1
<b>Gesamtmiete</b>	3.100,00 €
<b>Kaltmiete (netto)</b>	2.900,00 €
<b>Kaltmiete</b>	3.100,00 €
<b>Betriebskosten:</b>	200,00 €
<b>Provisionsangabe:</b>	

Gemäß Erstauftraggeberprinzip bezahlt der Abgeber die Provision.

## Ihr Ansprechpartner



**Simon Almer**

Immventure Real Estate GmbH  
Peballweg 12  
8047 Graz

T +43 664 1265198























## Objektbeschreibung

Willkommen in diesem großzügigen Haus, das mit einer Wohnfläche von 202 m<sup>2</sup> und einem weitläufigen Grundstück von 1561 m<sup>2</sup> zu viel Platz und Freiraum für Ihre Familie bietet. Der idyllische Garten mit vielen Bäumen und die zwei Balkone – einer davon mit einer eigenen Treppe in den Garten – laden zum Entspannen und Verweilen im Grünen ein.

Das Haus ist über zwei Eingänge zugänglich und zeichnet sich durch eine praktische Raumaufteilung:

- **Untergeschoss:** Zwei gemütliche Schlafzimmer, ein WC und ein Badezimmer mit Badewanne.
- **Erdgeschoss:** Ein weiteres Schlafzimmer, ein großzügiges Wohnzimmer, eine einladende Küche, ein WC und ein modernes Badezimmer mit Dusche.
- **Obergeschoss:** Hier finden Sie eine weitere Küche, ein WC, ein Badezimmer mit Dusche, einen praktischen Abstellraum sowie ein großes, lichtdurchflutetes Zimmer.

Das Angebot wird abgerundet durch eine Garage mit Zufahrtstor und eine Ölheizung. Die Klimaanlage im Obergeschoss sowie in zwei Zimmern im Erdgeschoss sorgt an warmen Tagen für zusätzlichen Komfort.

Dieses charmante Zuhause verbindet die Ruhe einer ländlichen Umgebung mit einer ausgezeichneten Lage – ideal für Familien, die den Komfort der Stadt und die Idylle des Landlebens gleichermaßen schätzen!

\*Die Küche im obersten Stockwerk sowie die Klimaanlage im Haus wurden vom aktuellen Mieter auf eigene Kosten eingebaut. Diese sind kostenpflichtig abzulösen. Die Kosten dafür werden einvernehmlich vereinbart.

**Noch nichts gefunden? Wir informieren Sie über geeignete Immobilienangebote noch vor allen anderen.**

Legen Sie jetzt Ihren individuellen Suchagenten unter folgendem Link an. Wir schicken Ihnen passende Immobilien exklusiv vorab zu.

[Suchagent anlegen](https://immventure-real-estate.service.immo/registrieren/de) - <https://immventure-real-estate.service.immo/registrieren/de>

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 Doppelmaklers – einseitig nur für den Vermieter tätig ist.

## **Infrastruktur / Entfernungen**

### **Gesundheit**

Arzt <500m

Apotheke <1.000m

Klinik <500m

Krankenhaus <1.500m

### **Kinder & Schulen**

Schule <1.500m

Kindergarten <500m

Universität <1.500m

Höhere Schule <2.500m

### **Nahversorgung**

Supermarkt <1.000m

Bäckerei <500m

Einkaufszentrum <2.000m

### **Sonstige**

Geldautomat <1.000m

Bank <1.000m

Post <1.000m

Polizei <1.500m

### **Verkehr**

Bus <500m

Straßenbahn <1.500m

Autobahnanschluss <5.000m

Bahnhof <3.500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap