

**Ihr neues Zuhause: Gartenwohnung mit 2 Schlafzimmern,  
sonniger Terrasse in Grünlage!**



Hausansicht

**Objektnummer: 1665\_7450**

**Eine Immobilie von RE/MAX Classic in Graz**

## Zahlen, Daten, Fakten

|                                      |   |
|--------------------------------------|---|
| <b>Art:</b>                          | Wohnung - Etage                         |
| <b>Land:</b>                         | Österreich                              |
| <b>PLZ/Ort:</b>                      | 8181 St. Ruprecht an der Raab           |
| <b>Baujahr:</b>                      | ca. 2014                                |
| <b>Wohnfläche:</b>                   | 73,69 m <sup>2</sup>                    |
| <b>Zimmer:</b>                       | 3                                       |
| <b>Bäder:</b>                        | 1                                       |
| <b>WC:</b>                           | 1                                       |
| <b>Terrassen:</b>                    | 1                                       |
| <b>Stellplätze:</b>                  | 2                                       |
| <b>Garten:</b>                       | 300,00 m <sup>2</sup>                   |
| <b>Heizwärmebedarf:</b>              | <b>B</b> 41,60 kWh / m <sup>2</sup> * a |
| <b>Gesamtenergieeffizienzfaktor:</b> | <b>B</b> 0,93                           |
| <b>Kaufpreis:</b>                    | 219.000,00 €                            |
| <b>Provisionsangabe:</b>             |   |
|                                      | 3.00 %                                  |

## Ihr Ansprechpartner



**Waltraud Grabner**

RE/MAX Classic in Graz  
Grabenstraße 178  
8010 Graz

T +43 316 296 000 10



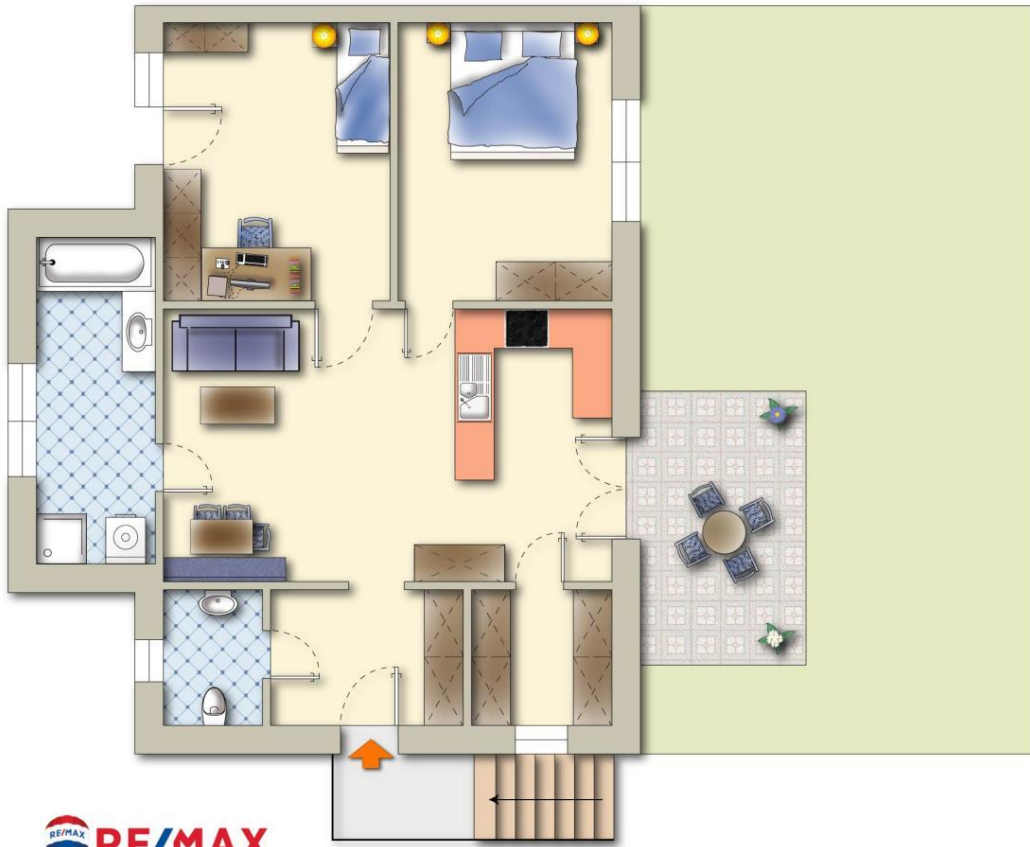












RE/MAX



RE/MAX



RE/MAX

## Objektbeschreibung

Diese sonnige Gartenwohnung liegt in Winterdorf, 8181 St. Ruprecht an der Raab.

[Hier geht's zur Online-Broschüre](#)

Die grüne Umgebung sowie die Nähe zu allen wichtigen Einrichtungen bietet den Bewohnern ein harmonisches und entspanntes Wohnambiente. Infrastruktur: Der Ort St. Ruprecht an der Raab sowie die nahe gelegene Stadt Gleisdorf, bieten eine perfekte Infrastruktur. Einkaufsmöglichkeiten, Schulen, Kindergärten, Krabbelstuben, Ärzte, etc. befinden sich nur wenige Autominuten entfernt. Leben: Ein Highlight ist die wunderschöne Natur rund um St. Ruprecht an der Raab, ob Joggen, gemütliche Spaziergänge oder andere Freizeitaktivitäten, hier können Sie sich von der Natur verzaubern lassen. Beschreibung: Vom gepflegten, eingezäunten Garten gelangen Sie über eine Treppe zum Eingangsbereich der ca. 73 m<sup>2</sup> großen Wohnung. Bestehend aus: Vorraum, Wohn-/Ess-/Küchenbereich, zwei Zimmern, Badezimmer mit Dusche und Badewanne, WC sowie einen Abstellraum der derzeit, als kleines Zimmer verwendet wird. Vom Wohn-/Ess-/Küchenbereich gelangt man auf die große, gemütliche Terrasse! Highlight der Wohnung ist zweifellos die Gartenfläche, die vielseitige Gestaltungsmöglichkeiten bietet, hier wird das Herz jedes Naturliebhabs höher schlagen! Das Objekt wird mittels Luftwärmepumpe beheizt, ist zur Gänze eingefriedet, verfügt über ein Doppel-Carport sowie einen zugewiesenen Kellerersatzraum. Weitere Vorzüge: - schöner Gartenbereich - große Terrasse, teilweise überdacht - Küche inkl. E-Geräte - Fenster mit Rollos ausgestattet - elektrisches Rollo an der Terrassentür - Doppel-Carport - Gartenhütte - Geräteschuppen - u.v.m. Kaufpreis EUR 219.000,-- **Bitte beachten sie, dass wir aufgrund unserer Nachweispflicht dem Abgeber gegenüber nur Anfragen beantworten können, die ihren Namen, die vollständige Anschrift und eine Telefonnummer enthalten.**Angaben

gemäß g  
esetzlich  
em Erfor  
dernis:  
H 4  
ei 1.  
z 6  
w k  
är W  
m h/  
e (  
b m  
e 2a  
d )  
ar  
f:  
KIB



as  
se  
H  
ei  
z  
w  
är  
m  
e  
b  
e  
d  
ar  
f:  
F 0.  
ak9  
to 3  
r  
G  
es  
a  
m  
te  
n  
er  
gi  
e  
ef  
fiz  
ie  
nz  
:  
KlB  
as  
se  
F  
ak  
to  
r  
G  
es  
a  
m  
te

n  
er  
gi  
e  
ef  
fiz  
ie  
nz  
: