

*****OPEN HOUSE Samstag, 28. Juni 2025 9 - 11 Uhr*****
Wohn- und Geschäftshaus im Zentrum von Raab



1_Haus-Raab

Objektnummer: 3040_2000

Eine Immobilie von RE/MAX Fit in Grieskirchen

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Haus - Mehrfamilienhaus
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	4760 Raab
Baujahr:	ca. 1960
Wohnfläche:	205,00 m²
Kaufpreis:	295.000,00 €
Provisionsangabe:	
	3.00 %

Ihr Ansprechpartner



Bettina Bauer

RE/MAX Fit Grieskirchen
Roßmarkt 29
4710 Grieskirchen

H +43 650 673 09 65

Gerne stehe ich Ihnen für weitere Informationen oder einen Besichtigungstermin zur Verfügung.











Objektbeschreibung

Wohn- und Geschäftshaus im Zentrum von Raab

OPEN HOUSE Samstag, 28. Juni von 9 - 11 Uhr

Anmeldung unter <https://www.remax.at/de/3040-2000>

Zum Verkauf steht ein umfassend saniertes Wohn- und Geschäftshaus im Herzen von Raab mit einer gesamten Wohnfläche von ca. 120 m² und zwei langfristig vermieteten Geschäftslokalen mit rund 85 m² Nutzfläche. (Monatliche Mieteinnahme für Geschäftslokale ca. € 650,-)

Das Obergeschoss beherbergt zwei modernisierte Wohnungen mit ca. 50 m² und 70 m² Wohnfläche, welche 2018 renoviert wurden. Beide Einheiten teilen sich eine großzügige Terrasse mit etwa 22 m², die zum Entspannen im Freien einlädt. Bei Bedarf lassen sich die beiden Wohneinheiten auch problemlos wieder zu einer einzigen, großzügigen Wohneinheit verbinden.

Die Liegenschaft eignet sich ideal als Anlageobjekt oder zur Kombination von Wohnen und Arbeiten unter einem Dach. Die beiden Geschäftsflächen wurden 2022 renoviert und sind derzeit an eine Backstube sowie einen Hundesalon vermietet – eine solide Einnahmequelle mit stabilem Mietverhältnis.

Im Erdgeschoss steht weiteres ein praktischer Lagerraum zur Verfügung, der auch als Garage genutzt werden kann. Öffentliche Parkplätze befinden sich direkt vor dem Haus und bieten Kunden wie Bewohnern eine optimale Parksituation – ein seltener Vorteil im Ortszentrum.

Das Gebäude ist teilunterkellert und wurde in den letzten Jahren umfangreich instand gesetzt: Dach und Fassade wurden 2021 vollständig saniert und wärmegeklämmt. Auch die gesamte Haustechnik – inklusive Heizung, Elektrik und Wasserleitungen – wurde 2022 erneuert und entspricht dem aktuellen Stand der Technik.

Die zentrale Lage im Ortskern von Raab macht dieses Objekt besonders attraktiv: Alle Einrichtungen des täglichen Bedarfs – wie Supermärkte, Apotheke, Schulen, Banken oder Gastronomie – sind bequem zu Fuß erreichbar. Eine perfekte Kombination aus Wohnqualität, Ertragsobjekt und zentraler Infrastruktur wartet auf Sie!

Neugierig geworden? [Hier](#) Besichtigungstermin buchen!

Energieausweis in Arbeit.

BITTE BEACHTEN SIE, DASS WIR AUFGRUND DER NACHWEISPFLICHT GEGENÜBER

DEM EIGENTÜMER NUR ANFRAGEN MIT VOLLSTÄNDIGER ANGABE DES NAMENS UND DER ANSCHRIFT BEARBEITEN KÖNNEN - GERNE SENDEN WIR IHNEN EIN KOSTENLOSES DETAILANGEBOT MIT WEITEREN INFORMATIONEN ZU.

Die Angaben erfolgen aufgrund der Informationen und Unterlagen, die uns vom Eigentümer und/oder von Dritten zur Verfügung gestellt wurden und sind daher ohne Gewähr.