

## **Doppelhaushälfte in Raab**



**Objektnummer: 3040\_2098**

**Eine Immobilie von RE/MAX Fit in Grieskirchen**

## Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Haus - Reihenhaus
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	4760 Raab
Baujahr:	ca. 2023
Zustand:	Erstbezug
Wohnfläche:	142,00 m²
Zimmer:	5
Bäder:	1
WC:	1
Heizwärmebedarf:	B 43,00 kWh / m² * a
Kaufpreis:	198.000,00 €
Provisionsangabe:	

3.60 %

## Ihr Ansprechpartner



**Mag. Doris Jobst**

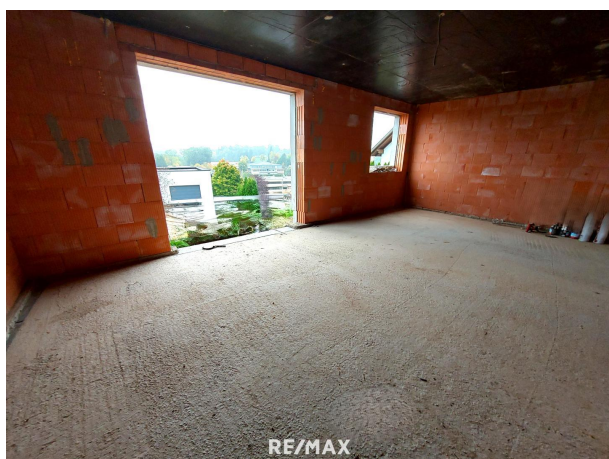
RE/MAX Fit Schärding  
Ludwig-Pfliegl-Gasse 1  
4780 Schärding

H +43 676 963 9739

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



RE/MAX



RE/MAX

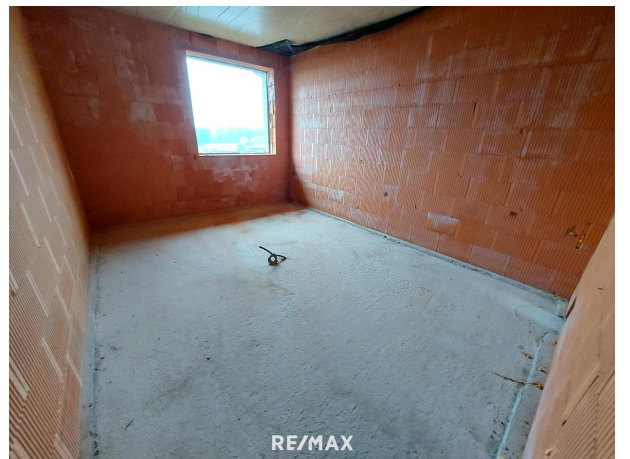


RE/MAX



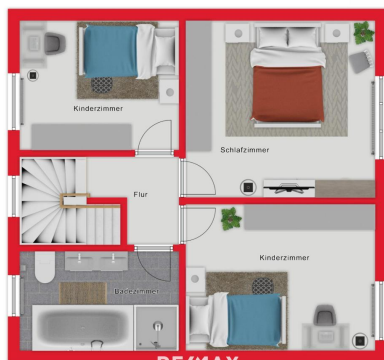












## Objektbeschreibung

Doppelhaushälfte in bester Lage von Raab – Neubau mit großem Potenzial

In einer ruhigen und begehrten Wohngegend von Raab entsteht dieses moderne Doppelhaus mit durchdachtem Grundriss und hochwertiger Bausubstanz.

Das Haus (rechte und linke Doppelhaushälfte ) befindet sich derzeit im Rohbau (Baujahr 2023) und bietet Ihnen die ideale Gelegenheit, Ihre individuellen Wohnträume noch mitzugestalten.

Auf einer Grundstücksgröße von ca. 403 m<sup>2</sup> und einer Wohnnutzfläche von ca. 135 m<sup>2</sup> pro Hälfte überzeugt das Haus mit großzügigen, lichtdurchfluteten Räumen und moderner Architektur.

Erdgeschoss:

- Großzügiger Wohn-Ess- und Küchenbereich mit direktem Zugang zur Terrasse möglich
- Büro
- Gäste-WC
- Technikraum / Abstellmöglichkeit
- Carport mit Eingangsbereich

Obergeschoss:

- Drei helle Schlafzimmer
- Großes, komfortables Badezimmer mit Badewanne und Dusche möglich

Ausstattung & Besonderheiten

- Neubau im Rohbauzustand – individuelle Fertigstellung möglich
- Vorbereitung für Luftwärmepumpe
- Terrasse mit Blick in den Garten möglich
- Moderne Raumaufteilung mit viel Tageslicht
- Ruhige Lage in einer gepflegten Wohnsiedlung

Die Immobilie liegt in einer der besten Wohnlagen von Raab – ruhig, sonnig und dennoch zentral. Einkaufsmöglichkeiten, Schule, Kindergarten und Freizeiteinrichtungen sind in wenigen Minuten erreichbar. Die gute Verkehrsanbindung sorgt für kurze Wege in Richtung Ried, Grieskirchen oder Wels.

Fazit: Diese Doppelhaushälfte bietet Ihnen die seltene Gelegenheit, ein modernes Neubauhaus in Toplage von Raab nach Ihren eigenen Vorstellungen fertigzustellen. Ideal für Familien oder Paare, die Wert auf Qualität, Lage und Zukunftssicherheit legen.

**Bitte beachten Sie, dass wir aus Nachweispflicht gegenüber dem Eigentümer nur Anfragen mit vollständigem Namen und Anschrift bearbeiten können. Gerne senden wir Ihnen ein kostenloses Detailangebot zu. Alle Angaben basieren auf Informationen des Eigentümers bzw. Dritter und erfolgen ohne Gewähr.** Angaben gemäß gesetzlichem



Erfordernis:

Heizwär 43.0 kWh  
mebedarf/(m<sup>2</sup>a)

:

Klasse H B

eizwärm

ebedarf: