

Zentral gelegene Eigentumswohnung mit Sonnenterrasse



Objektnummer: 1937/7645472

Eine Immobilie von AREV Immobilien GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung - Etage
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	4760 Raab
Baujahr:	2008
Zustand:	Gepflegt
Alter:	Neubau
Wohnfläche:	80,00 m ²
Zimmer:	3
Bäder:	1
WC:	1
Terrassen:	1
Stellplätze:	1
Heizwärmebedarf:	B 34,00 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	A+ 0,61
Kaufpreis:	198.000,00 €
Betriebskosten:	179,30 €
Heizkosten:	128,98 €
USt.:	38,16 €
Provisionsangabe:	

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner

Karin Hattinger

AREV Immobilien GmbH
Hannesgrub Süd 6
4911 Tumeltsham

T +43 7752 85885303
H +43 6648185360

Gerne stehe ich Ihnen für weitere Informationen oder einen Besichtigungstermin zur







Top-Nr. Bez.	Lage	WIDMUNG	Nutzfläche Zubehör in m²	ZU/ ABSCHLÄGE	FAKTOR	NUTZ- WERT	NUTZ- WERT	MINDEST- ANTEILE
11 TOP 1/8	1.OG	Vorraum	3,78					
		Bad	4,76					
		WC	1,85					
		Abstellraum	1,68					
		Wohnzimmer	31,91					
		Zimmer	14,05					
		Zimmer	11,00					
		Vorraum	3,53					
		Küche	5,32					
		KE-ER 8-10	1,68					
		Nutzfläche	79,56	RN	1,00	79,56	80	
		Terrasse 1/8	7,60	A3	0,25	1,90	2	
		Zubehör:						
		Schotter 1/8	15,11	A6	0,20	3,02	3	
							85	85 / 1.908

Objektbeschreibung

Traumhafte Wohnung für junge Familien oder Investoren!

Wir freuen uns, Ihnen diese attraktive Wohnung im Herzen von Raab anzubieten. Die Wohnungseigentumseinheit Top 11 befindet sich in einem gepflegten Mehrfamilienhaus, das 2008 erbaut wurde und sich in einem einwandfreien Zustand präsentiert.

Genießen Sie die Vorzüge einer modernen und lichtdurchfluteten Wohnfläche in einer ruhigen, aber dennoch zentralen Lage!

Eigenschaften der Wohnung:

- **Fläche:** Geräumige Wohnräume mit durchdachter Raumaufteilung, 2 Schlafräume
- **Ausrichtung:** Südwestliche Terrasse mit Blick in den ruhigen Innenhof
- **Bodenbeläge:** Hochwertiges Parkett und Fliesen
- **Heizung:** Effiziente Zentralheizung mit Fußbodenheizung
- **Sanitär:** Modernes Badezimmer mit Handwaschbecken und Badewanne, separates WC
- **Lift:** Barrierefreier Zugang

Ein zugeteilter Parkplatz (Benützungsvereinbarung) steht Ihnen ebenfalls zur Verfügung, sodass Sie bequem und sicher parken können. Die Wohnung wird teilweise möbliert verkauft, inklusive einer modernen Küche und Badezimmersausstattung.

Ideal für: Diese Wohnung ist perfekt für junge Familien, die ein komfortables Zuhause suchen sowie für Investoren, die von der attraktiven Lage und der hohen Nachfrage nach Mietwohnungen profitieren möchten. Die Wohnung kann bereits vermietet übernommen werden.

Haben wir Ihr Interesse geweckt? Dann zögern Sie nicht, uns Ihre Anfrage zu senden oder uns direkt anzurufen.

Unser Team steht Ihnen gerne für einen unverbindlichen Besichtigungstermin zur Verfügung.

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit

Arzt <5.500m

Apotheke <500m

Kinder & Schulen

Schule <4.500m

Kindergarten <1.000m

Nahversorgung

Supermarkt <500m

Bäckerei <500m

Einkaufszentrum <9.500m

Sonstige

Bank <500m

Geldautomat <500m

Post <4.500m

Polizei <5.500m

Verkehr

Bus <500m

Bahnhof <4.500m

Flughafen <7.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap