

Großzügige Eigentumswohnung mit Loggia in Raab



1_Küche

Objektnummer: 3040_2118

Eine Immobilie von RE/MAX Fit in Grieskirchen

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung - Etage
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	4760 Raab
Baujahr:	ca. 1992
Zustand:	Gepflegt
Möbliert:	Voll
Wohnfläche:	91,80 m ²
Zimmer:	4
Bäder:	1
WC:	1
Stellplätze:	1
Heizwärmebedarf:	B 35,00 kWh / m ² * a
Kaufpreis:	159.000,00 €
Provisionsangabe:	
3.00 %	

Ihr Ansprechpartner



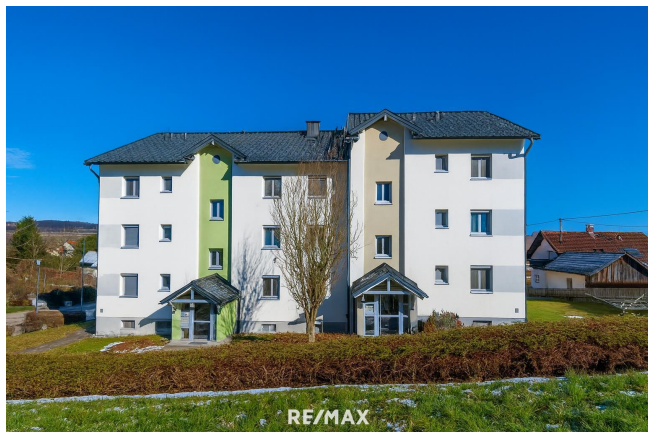
Mag. Doris Jobst

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

H +43 676 963 9739







Objektbeschreibung

Großzügige Eigentumswohnung mit Loggia in Raab

Diese großzügige Eigentumswohnung bietet auf einer Wohnfläche von ca. 91 m² ein durchdachtes Raumkonzept, das viel Platz für komfortables Wohnen schafft. Bereits beim Betreten empfängt ein einladender Vorraum, der optimal auf die einzelnen Wohnbereiche vorbereitet.

Die Wohnung verfügt über eine separate Küche sowie ein eigenes Esszimmer, das ausreichend Platz für gemeinsame Mahlzeiten bietet. Das angrenzende Wohnzimmer wirkt besonders einladend und punktet mit dem Zugang zur sonnigen Loggia. Ein Schwedenofen sorgt zusätzlich für eine gemütliche Atmosphäre und macht den Wohnbereich zu einem idealen Rückzugsort, besonders in den kühleren Monaten.

Das Objekt umfasst zwei weitere Zimmer, die flexibel als Schlafzimmer, Büro oder Hobbyraum genutzt werden können. Ergänzend stehen ein Badezimmer, ein separates WC sowie ein praktischer Abstellraum zur Verfügung. Ein eigener Kellerraum bietet zusätzlichen Stauraum.

Im Jahr 2019 wurde die Wohnanlage umfassend und hochwertig saniert. Zu den durchgeführten Maßnahmen zählen die Dämmung der Keller- und Dachgeschossdecken, ein neuer Vollwärmeschutz, die Erneuerung des Dachs sowie umfassende Arbeiten an den Elektroinstallationen. Ebenso wurden alle Fenster und Türen getauscht, ein moderner Sonnenschutz installiert und die Fassade erneuert. Auch die Außenanlage wurde überarbeitet, die Kellertrennwände wurden durch neue Holzkonstruktionen ersetzt, und die Blitzschutzanlage sowie die Eingangsportale wurden modernisiert. Beheizt wird die Wohnung mittels Fernwärme – eine zuverlässige, umweltfreundliche und kosteneffiziente Heizlösung.

Die Lage in Raab überzeugt durch eine angenehme Wohnumgebung mit guter Anbindung und Nahversorgung. Hier verbindet sich Wohnqualität mit praktischer Infrastruktur – ideal für alle, die ein komfortables Zuhause mit sinnvoller Raumaufteilung suchen.

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 35.0 kWh

mebedarf/(m²a)

:

Klasse H B

eizwärm

ebedarf: