

**Attraktive Eigentumswohnung - Chance für Ihre Investition  
oder Ihr neues Zuhause**



**Objektnummer: 1937/7645472**

**Eine Immobilie von AREV Immobilien GmbH**

## Zahlen, Daten, Fakten

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

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

## Ihr Ansprechpartner

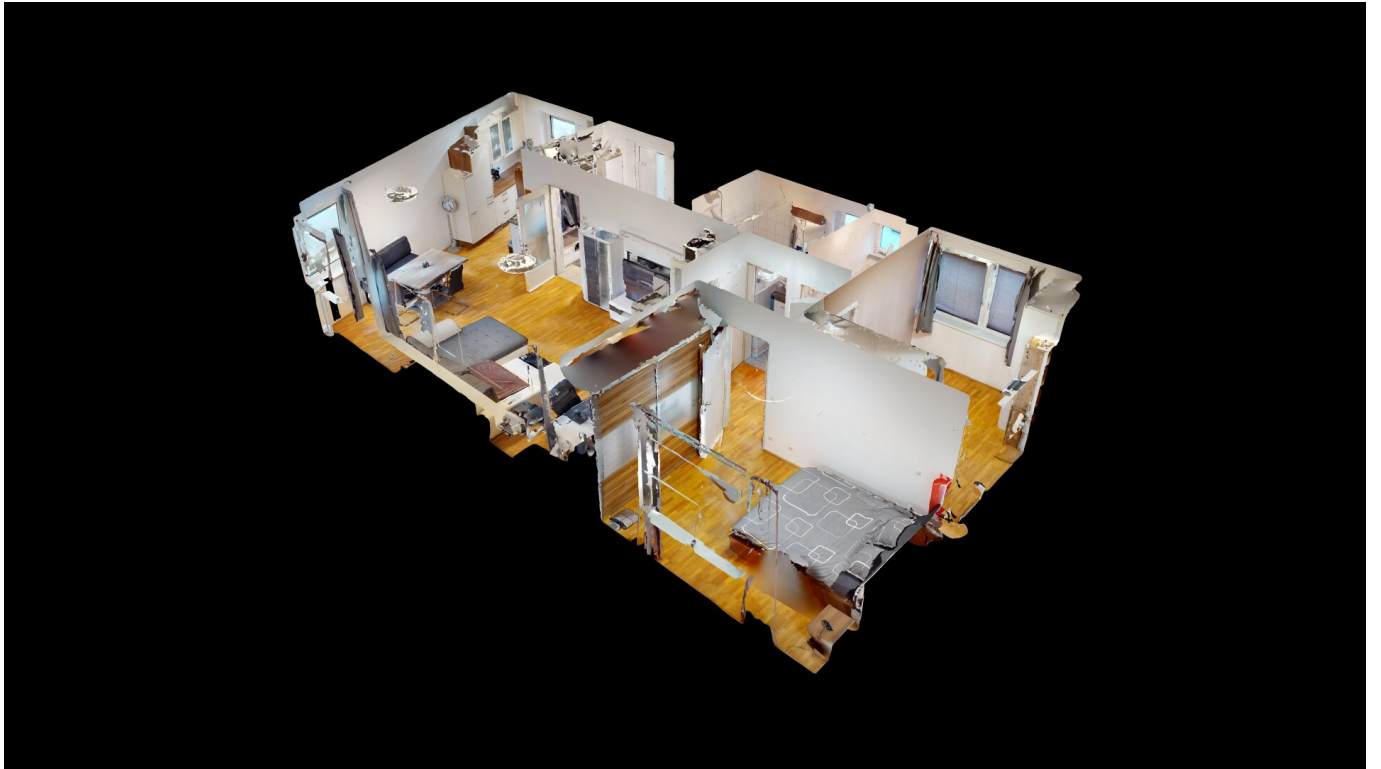
**Karin Hattinger**

AREV Immobilien Gesellschaft m.b.H.  
Hannesgrub Süd 6  
4911 Tumeltsham

T +43 7752 85885 303  
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
<b>11</b> 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	<b>79,56</b>	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

### **Gut vermietete Eigentumswohnung zu verkaufen! Auch Eigennutzung möglich!**

Sichern Sie sich eine lukrative Kapitalanlage im Zentrum von Raab! Diese charmante Eigentumswohnung bietet nicht nur hervorragende Anbindungen, sondern auch auch stabile Mieteinnahmen.

Profitieren Sie von einer guten und laufend steigenden Nachfrage nach Mietwohnungen und erweitern Sie Ihr Investitionsportfolio in Form einer Immobilie.

Die Wohnungseigentumseinheit Top 11 befindet sich in einem gepflegten Mehrfamilienhaus, das 2008 erbaut wurde und sich in einem einwandfreien Zustand präsentiert.

Die Wohnung wird inklusive einer modernen Einbauküche und Badezimmersausstattung übergeben.

mtl. Mieteinnahmen netto € 666,25

mtl. Rücklage € 41,90

mtl. Betriebskosten/Heizkosten netto € 229,50

**Kaufpreis € 198.000,00**

**Wohnungseigentums-Anteile 85 / 1.908**

#### **Eigenschaften der Wohnung:**

- **Fläche:** Geräumige 80 m<sup>2</sup> - mit durchdachter Raumaufteilung
- **Ausrichtung:** Südwestliche Terrasse mit Blick in den ruhigen Innenhof
- **Mietverhältnis:** aktuell vermietet - sofortige Mieteinnahmen nach Erwerb
- **Heizung:** Nahwärme, Wärmeübertragung via Fußbodenheizung
- **Ausstattung:** Küche, modernes Badezimmer, Parkettböden, Außenbeschattung

- **Lift:** Barrierefreier Zugang
  
- **PKW-Stellplatz im Freien:** vorhanden

**Haben wir Ihr Interesse geweckt?**

Mit diesem Link können Sie einen virtuellen Rundgang machen - viel Spaß <https://my.matterport.com/show/?m=iQcYwSWvQc8>

**Dann zögern Sie nicht, uns Ihre Anfrage zu senden oder uns direkt anzurufen.**

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