

**Eigentum statt Miete - perfekt aufgeteilte
2-Zimmer-Eigentumswohnung - günstiger Kaufpreis**



Objektnummer: 1937/7646055

Eine Immobilie von AREV Immobilien GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Adresse	Sonnenhöhe 18
Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	4760 Raab
Baujahr:	1992
Zustand:	Gepflegt
Wohnfläche:	55,00 m ²
Heizwärmebedarf:	35,00 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	0,86
Kaufpreis:	98.000,00 €
Betriebskosten:	113,84 €
Heizkosten:	24,44 €
USt.:	16,27 €
Provisionsangabe:	

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

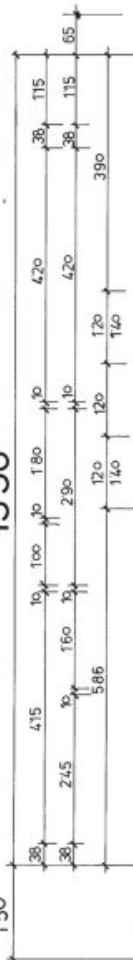
Gerne stehe ich Ihnen für weitere Informationen oder einen Besichtigungstermin zur Verfügung.



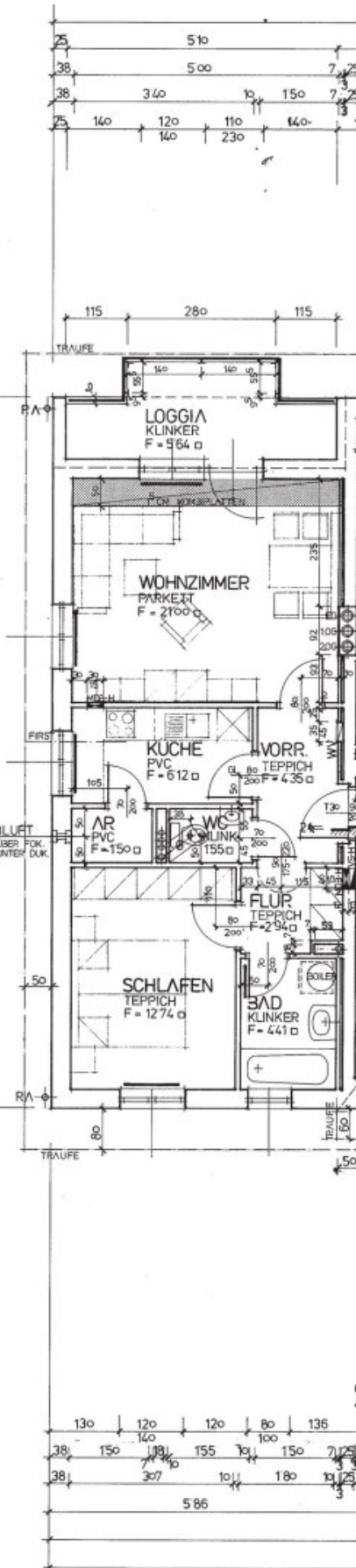


13'36

1'50



ZU- BZW. ABLUFT
ZULUFT 30CM ÜBER FOK.
ABLUFT 30CM UNTER DUK.



Objektbeschreibung

Diese Kaufgelegenheit ist eine gemütliche 2-Zimmer-Wohnung, die besonders durch ihre Lichtverhältnisse und guten Raumaufteilung gefällt.

Auf Grund der idealen Größe ist sie zusätzlich auch für die Vermietung bestens geeignet.

. Hervorgehobene Merkmale:

- **Licht & Zustand:** Die Wohnung ist hell und gepflegt.
- **Wohnklima:** Diese Einheit bietet eine gute Privatsphäre und Ruhe.
- **Balkon:** Ein überdachter Südbalkon ermöglicht die Nutzung auch bei weniger gutem Wetter.
- **Aussicht:** Die unverbaubare Aussicht ist ein besonderes Highlight.
- **Zugang: Wichtig:** Kein Lift vorhanden, was bedeutet, dass die Wohnung über das Treppenhaus erreicht wird.
- **Leistbar:** Günstige monatliche Bewirtschaftungskosten
- **Anteile:** 830/10000
- **Leistbarer Kaufpreis:**

Kaufpreis

€ 98.000,00

Übernahme Wohnbauförderungsdarlehen sowie Sanierungsdarlehen möglich (Stand 04.05.2026)

€ 21.563,92

Gesamtkaufpreis

€ 119.563,92

Bilder sagen viel aus, aber das richtige Gefühl bekommt man erst vor Ort.

Wir laden Sie herzlich ein, diese Immobilien bei einem gemeinsamen Besichtigungstermin in aller Ruhe auf sich wirken zu lassen.

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit

Arzt <5.300m

Apotheke <425m

Kinder & Schulen

Schule <4.675m

Kindergarten <550m

Nahversorgung

Supermarkt <375m

Bäckerei <325m

Einkaufszentrum <9.450m

Sonstige

Bank <325m

Geldautomat <325m

Post <4.450m

Polizei <5.850m

Verkehr

Bus <425m

Bahnhof <4.525m

Flughafen <6.925m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap