

## Exklusiver Bungalow– modernes Neubauprojekt in Raab zu kaufen



**Objektnummer: 5950/4474**

**Eine Immobilie von Thomas Girkinge Immobilien GmbH**

## Zahlen, Daten, Fakten

<b>Art:</b>	Haus - Bungalow
<b>Land:</b>	Österreich
<b>PLZ/Ort:</b>	4760 Raab
<b>Baujahr:</b>	2026
<b>Zustand:</b>	Erstbezug
<b>Alter:</b>	Neubau
<b>Wohnfläche:</b>	106,32 m <sup>2</sup>
<b>Zimmer:</b>	3
<b>Bäder:</b>	1
<b>WC:</b>	2
<b>Kaufpreis:</b>	395.000,00 €
<b>Betriebskosten:</b>	150,00 €
<b>Provisionsangabe:</b>	

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

## Ihr Ansprechpartner



### **Aldin Tahic**

Thomas Girkinge Immobilien GmbH  
Kroatengasse 32  
4020 Linz

T +43 732 77 52 00  
H +43 664 398 34 62



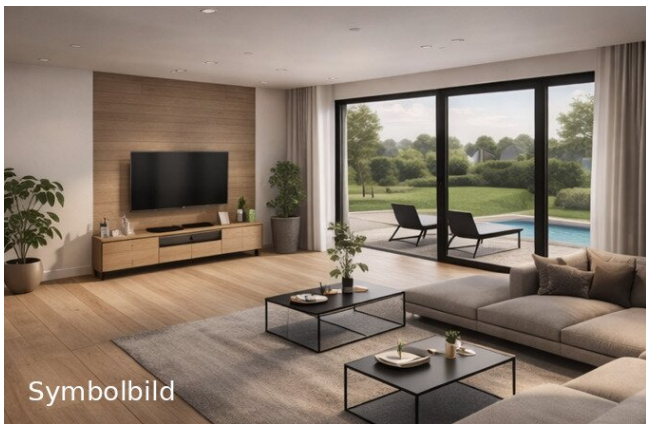
Symbolbild



Symbolbild

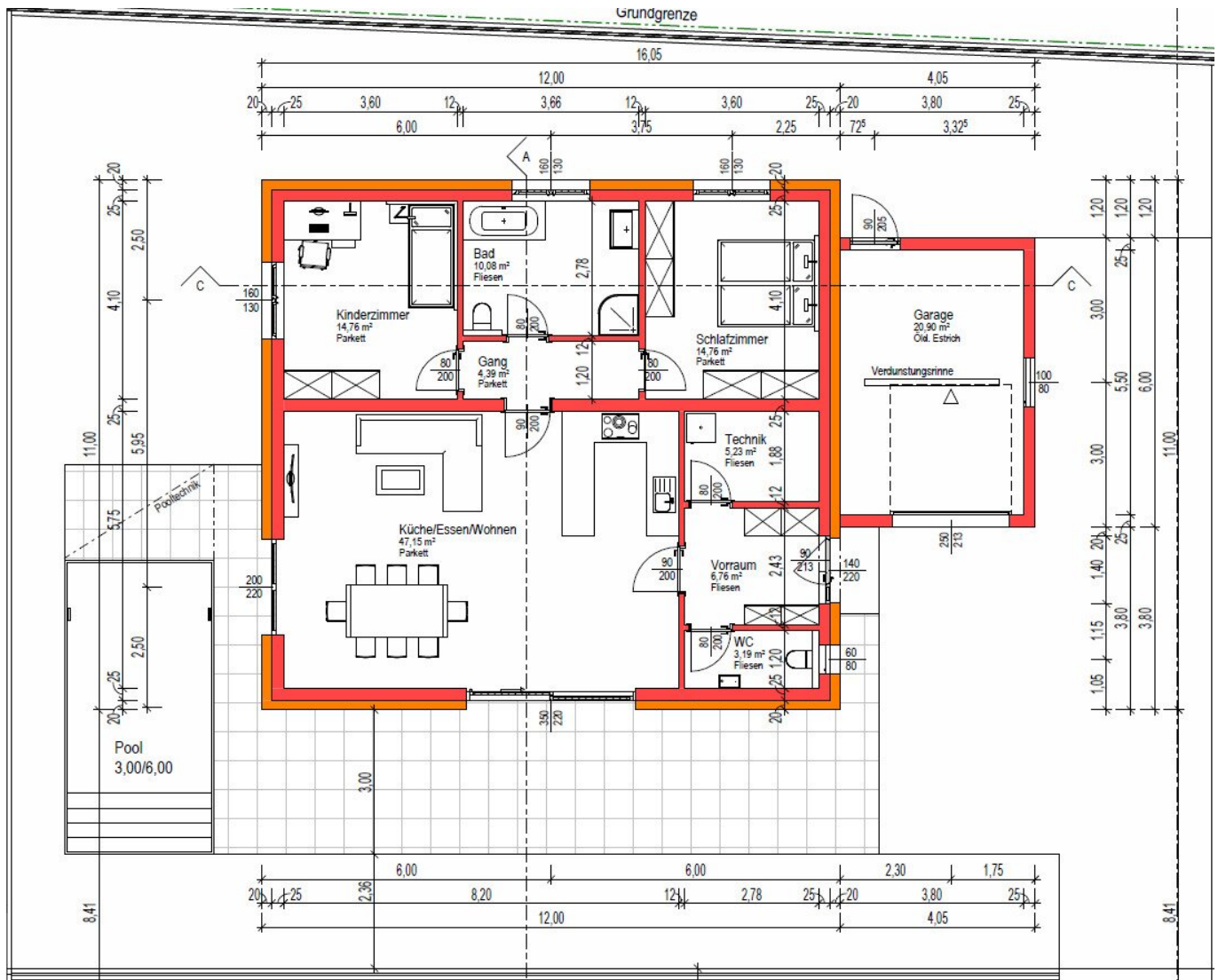


Symbolbild

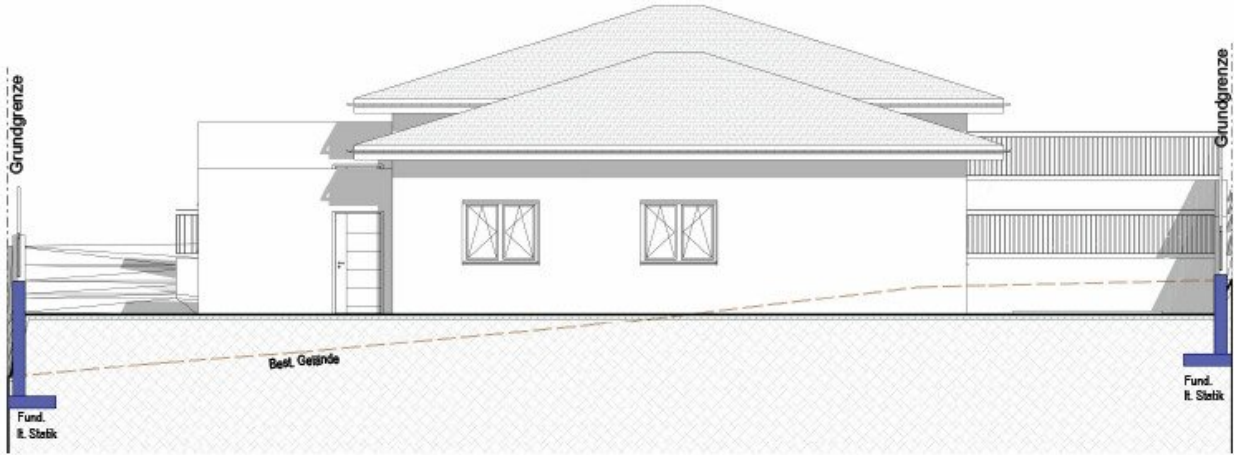




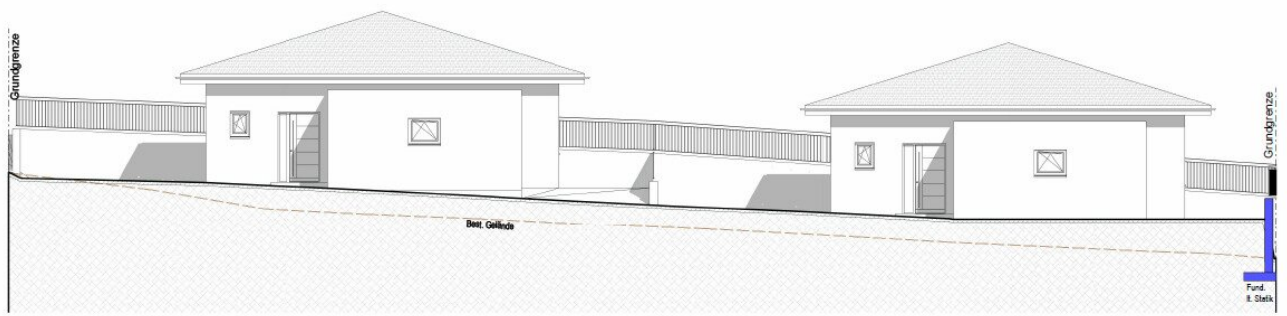




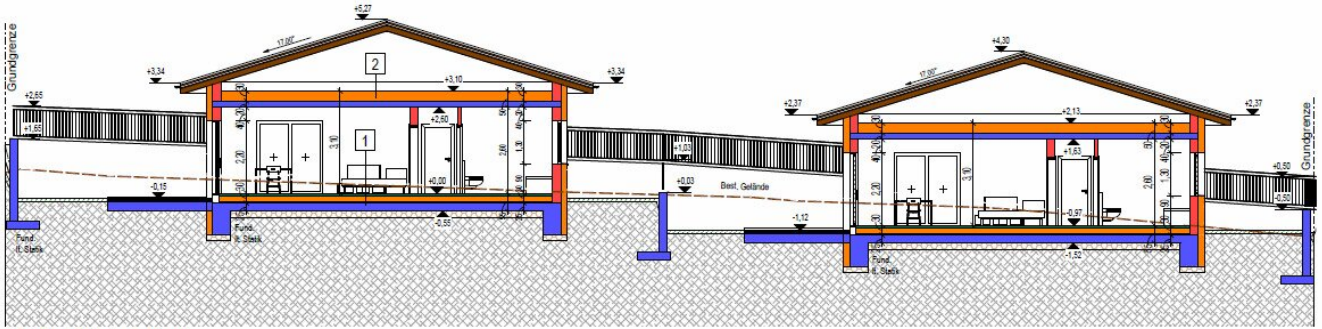




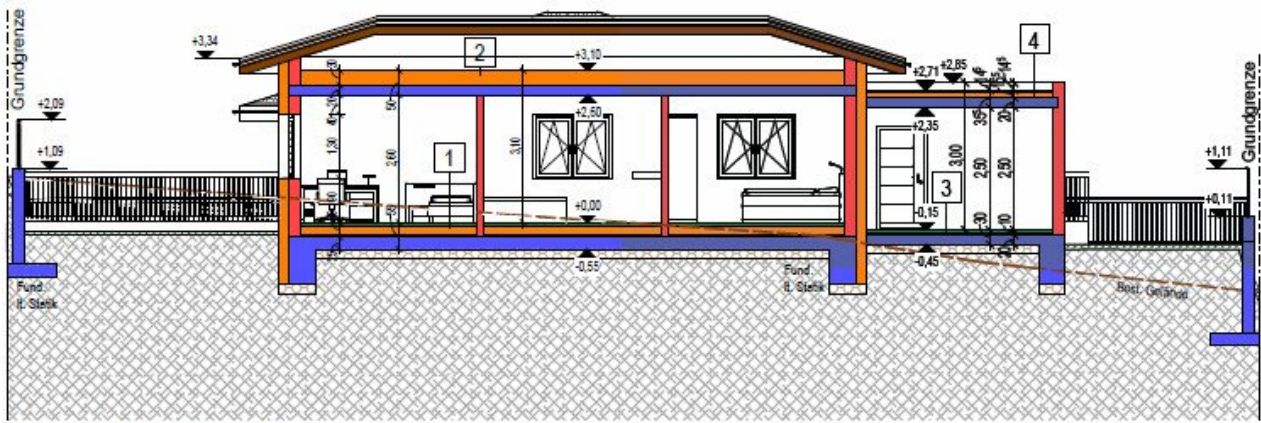
NORDANSICHT



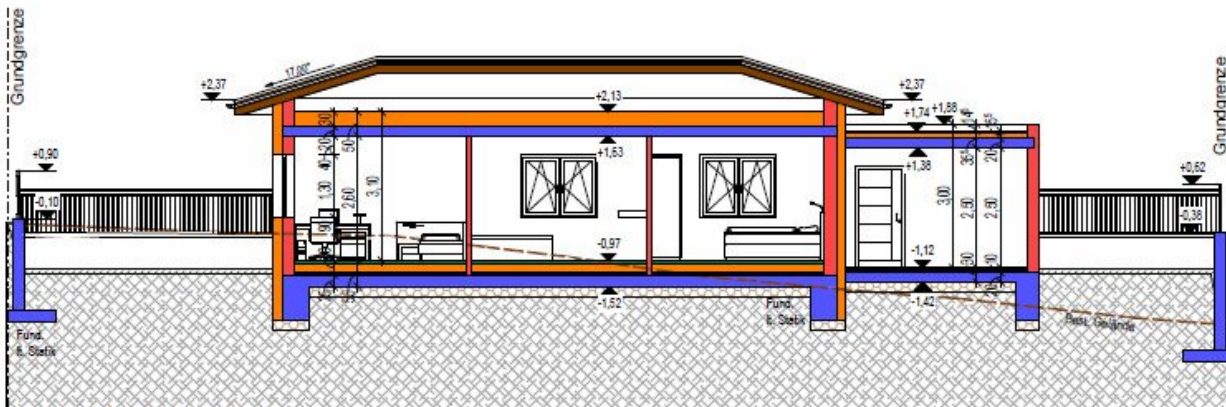
OSTANSICHT



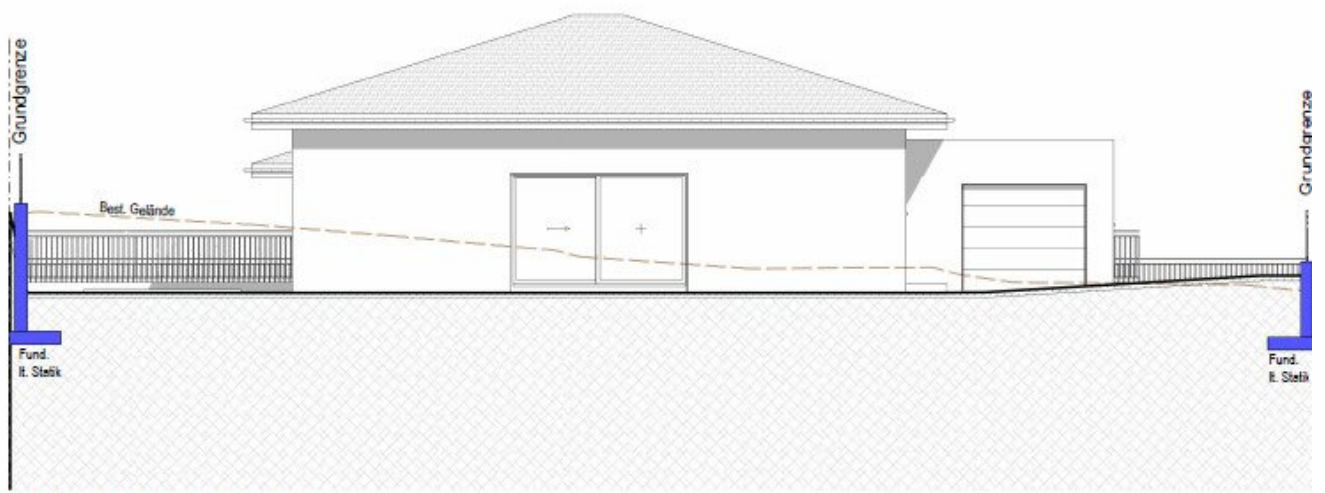
SCHNITT A-A



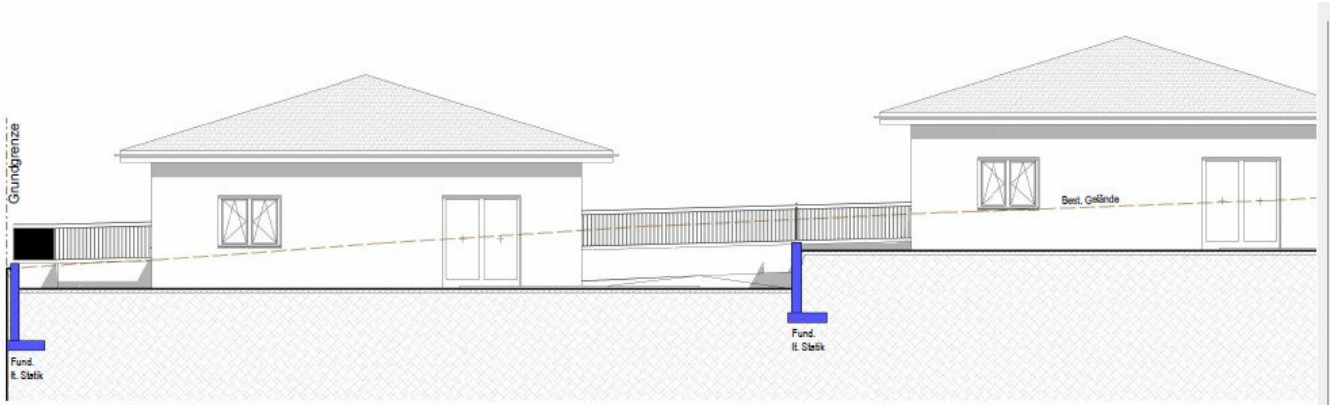
SCHNITT B-B



SCHNITT C-C



SÜDANSICHT



WESTANSICHT

# Objektbeschreibung

## Exklusiver Bungalow – modernes Neubauprojekt in Raab zu kaufen

Dieser moderne Bungalow überzeugt durch seine klare Architektur, eine durchdachte Raumaufteilung und komfortables Wohnen auf einer Ebene. Das Haus wird nach einem architektonisch abgestimmten Konzept neu errichtet und bietet eine Wohnfläche von rund 106 m<sup>2</sup>. Der Grundriss umfasst eine großzügige, offene Wohnküche mit Wohn- und Essbereich von ca. 47 m<sup>2</sup>. Große Fensterflächen sorgen für viel Tageslicht und ermöglichen einen direkten Zugang zur Terrasse. Der offen gestaltete Wohnbereich bildet das Herzstück des Hauses und schafft eine helle und freundliche Wohnatmosphäre. Das Raumangebot wird durch ein Schlafzimmer, ein Kinderzimmer, ein Badezimmer, ein separates WC, einen Technikraum sowie einen Vorraum mit Gang, der alle Räume optimal verbindet, ergänzt. Zusätzlich verfügt der Bungalow über eine direkt angeschlossene Garage mit rund 21 m<sup>2</sup>, die einen komfortablen Zugang zum Haus bietet. Im Gartenbereich besteht die Möglichkeit zur Errichtung eines Pools (ca. 3 x 6 m), der gegen Aufpreis ausgeführt werden kann. Der Bungalow kann wahlweise auch schlüsselfertig ausgeführt werden. Für die schlüsselfertige Ausführung fällt ein Aufpreis von EUR 55.000,- an. Der Entwurf überzeugt durch eine klare, moderne Architektur und eine funktionale Raumaufteilung und eignet sich ideal für komfortables Wohnen auf einer Ebene. Hinweis: Bei den dargestellten Bildern handelt es sich um Visualisierungen eines möglichen Bauprojekts. Änderungen in Planung, Ausführung und Ausstattung sind möglich. Auf dem Grundstück ist die Errichtung von zwei modernen Bungalows vorgesehen. Der Grundriss kann individuell an die Bedürfnisse der Käufer angepasst werden. So besteht beispielsweise die Möglichkeit, zusätzliche Schlafzimmer zu realisieren oder die Raumaufteilung flexibel zu gestalten. Auch eine Erweiterung des Gebäudes ist – vorbehaltlich behördlicher Genehmigung – grundsätzlich möglich.

## Lage

In nur 5 Minuten erreichen Sie das Ortszentrum, dort finden Sie alles was Sie für ihren Alltag brauchen (Schule, Kindergarten, Lebensmittelhändler, Ärzte, ...)

## Sie haben Interesse?

Ansehen lohnt sich - wir freuen uns über Ihr Interesse! Für weitere Fragen stehen wir Ihnen gerne unter der Rufnummer 0664 398 34 62 zur Verfügung. Auf Wunsch stellen wir gerne einen Kontakt zu Finanzierungsexperten her.

## Rechtliche Informationen

Bitte beachten Sie, dass wir aufgrund unserer ALLEINBEAUFTRAGUNG und Nachweispflicht für den Abgeber ausschließlich Anfragen unter Angabe Ihrer VOLLSTÄNDIGEN DATEN bearbeiten können (NAME, ANSCHRIFT, E-MAIL, TELEFONNUMMER). Explizit weisen wir

darauf hin, dass alle Angaben nach bestem Wissen erstellt wurden. Irrtümer, Druckfehler und Änderungen vorbehalten. Für Auskünfte und Angaben, die uns von Seiten der Eigentümer und Dritten zur Verfügung gestellt wurden, können wir keine Haftung übernehmen.

Haben Sie die richtige Immobilie noch nicht gefunden?

Dann registriere dich hier: <https://girkinger-immobilien.at/suchagent/#section-2-113717>

## **Infrastruktur / Entfernungen**

### **Gesundheit**

Arzt <5.500m

Apotheke <500m

### **Kinder & Schulen**

Schule <4.500m

Kindergarten <500m

### **Nahversorgung**

Supermarkt <500m

Bäckerei <500m

Einkaufszentrum <10.000m

### **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