

## **Leistungsfähige, teilmöblierte Eigentumswohnung mit sonnigem Balkon**



**Objektnummer: 1937/7646087**

**Eine Immobilie von AREV Immobilien GmbH**

## Zahlen, Daten, Fakten

Adresse	Sonnenhöhe 20
Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	4760 Raab
Baujahr:	1976
Wohnfläche:	70,94 m <sup>2</sup>
Heizwärmebedarf:	<b>C</b> 82,30 kWh / m <sup>2</sup> * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	<b>G</b> 4,08
Kaufpreis:	140.000,00 €
Betriebskosten:	103,61 €
Heizkosten:	52,52 €
USt.:	23,93 €
Provisionsangabe:	

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

## Ihr Ansprechpartner

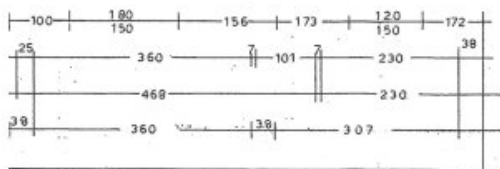
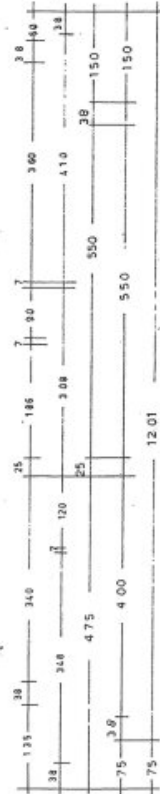
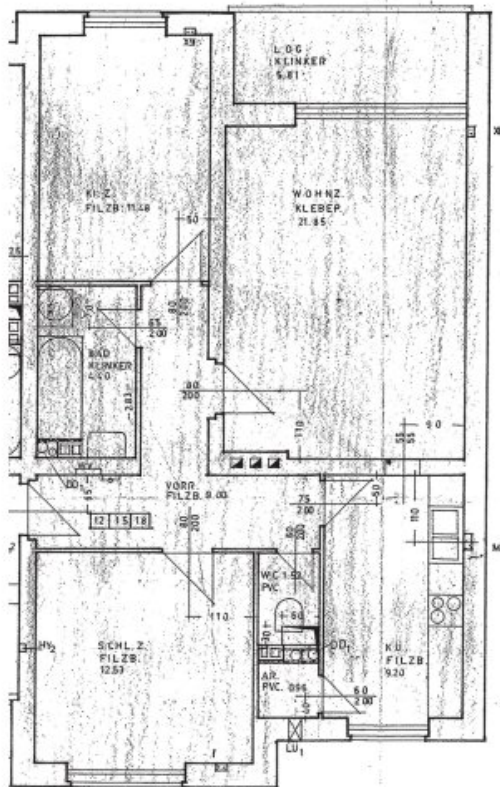
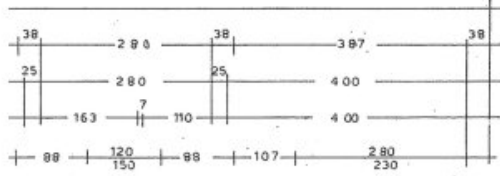
**Karin Hattinger**

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.





ALLE ANSCHLÜSSE  
SIND ZU VERLEGEN  
LÖTLICH. FEHLEND  
ROHBAULICHTEN.

## Objektbeschreibung

Diese Kaufgelegenheit ist eine helle 3-Zimmer-Wohnung in ruhiger, zentraler Lage.

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

### . Hervorgehobene Merkmale:

- **Licht & Zustand:** Die Räume sind hell, die Sanitärräume bedürfen einer Renovierung.
- **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:** Günstiger Kaufpreis mit Kapazität für eine eventuelle Modernisierung.
- **Anteile:** 1264/20000

**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 <5.325m

Apotheke <450m

**Kinder & Schulen**

Schule <4.675m

Kindergarten <600m

**Nahversorgung**

Supermarkt <400m

Bäckerei <325m

Einkaufszentrum <9.425m

**Sonstige**

Bank <350m

Geldautomat <350m

Post <4.450m

Polizei <5.850m

**Verkehr**

Bus <450m

Bahnhof <4.550m

Flughafen <6.900m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap