

Lukrative Kapitalanlage - Chance für Ihre Investition



Objektnummer: 1937/7645472

Eine Immobilie von AREV Immobilien GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

| | |
|--------------------------------------|----------------------------------|
| Art: | Wohnung - Etage |
| Land: | Österreich |
| PLZ/Ort: | 4760 Raab |
| Baujahr: | 2008 |
| Zustand: | Gepflegt |
| Alter: | Neubau |
| Wohnfläche: | 80,00 m ² |
| Zimmer: | 3 |
| Bäder: | 1 |
| WC: | 1 |
| Terrassen: | 1 |
| Stellplätze: | 1 |
| Heizwärmebedarf: | B 34,00 kWh / m ² * a |
| Gesamtenergieeffizienzfaktor: | A+ 0,61 |
| Heizkosten: | 128,98 € |
| USt.: | 38,16 € |
| 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 85885303
H +43 6648185360

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





| Top-Nr. Bez. | Lage | WIDMUNG | Nutzfläche Zubehör in m² | ZU/ ABSCHLÄGE | FAKTOR | NUTZ- WERT | NUTZ- WERT | MINDEST- ANTEILE |
|----------------------|------|--------------|-----------------------------|------------------|--------|---------------|---------------|--------------------------|
| 11 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 | 79,56 | 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

Nachhaltig vermietete Eigentumswohnung zu verkaufen!

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 (befristet vermietet bis 02/2027) € 666,25

mtl. Rücklage € 41,90

mtl. Betriebskosten/Heizkosten netto € 229,50

Kaufpreis auf Anfrage

Wohnungseigentums-Anteile 85 / 1.908

Eigenschaften der Wohnung:

- **Fläche:** Geräumige 80 m² - 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?

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