

Attraktive Eigentumswohnung - Chance für Ihr neues Zuhause



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
Kaufpreis:	198.000,00 €
Betriebskosten:	179,30 €
Heizkosten:	128,98 €
USt.:	38,16 €
Provisionsangabe:	

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner

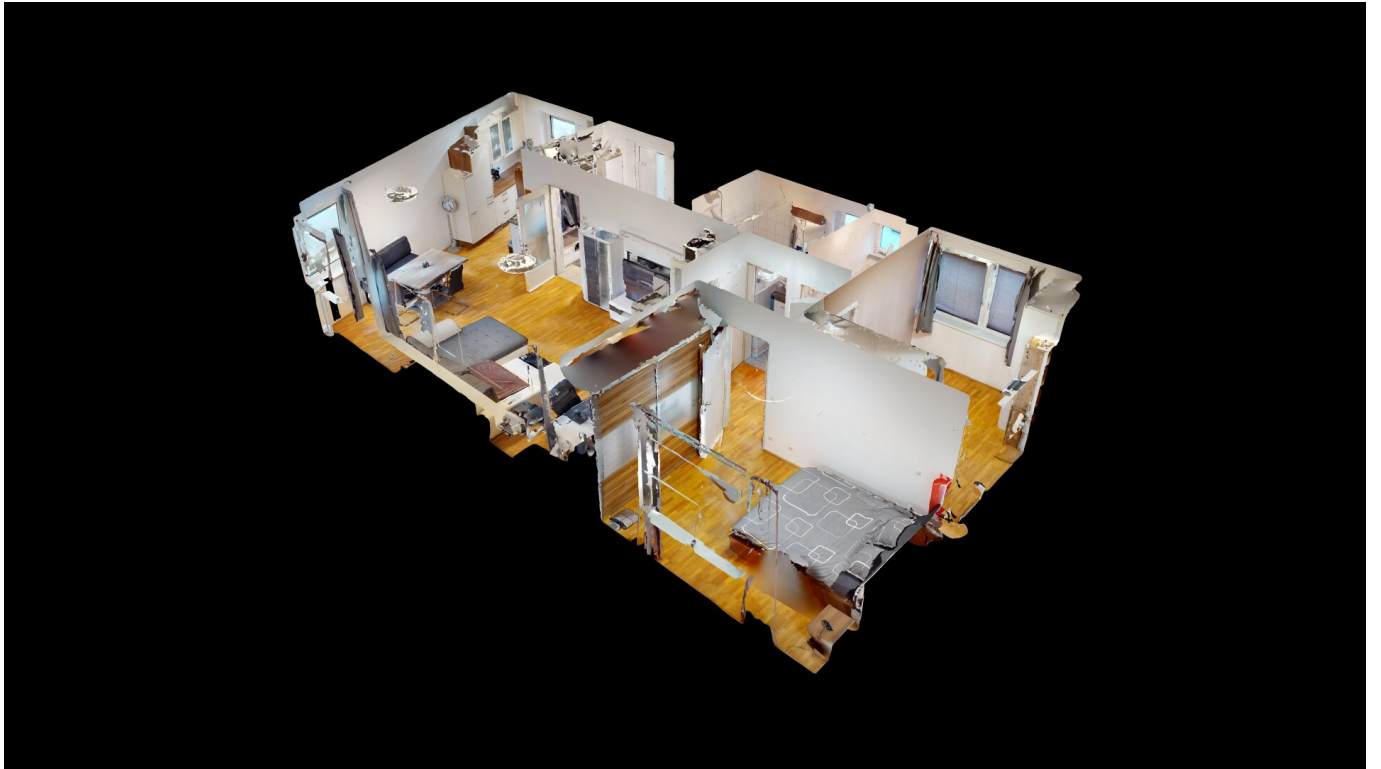
Karin Hattinger

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

T +43 7752 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
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

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 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?

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