

**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 <sup>2</sup>
Heizwärmebedarf:	35,00 kWh / m <sup>2</sup> * 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

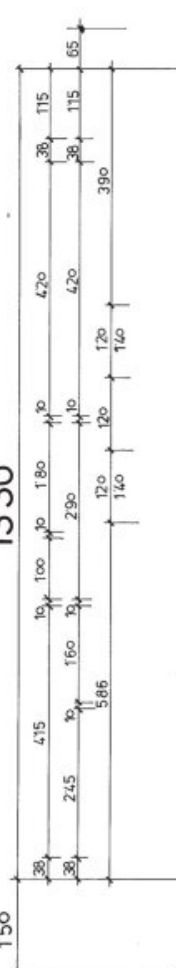
Gerne stehe ich Ihnen für weitere Informationen oder einen Besichtigungstermin zur Verfügung.



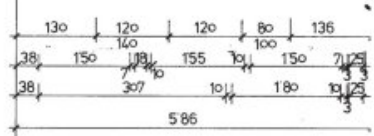
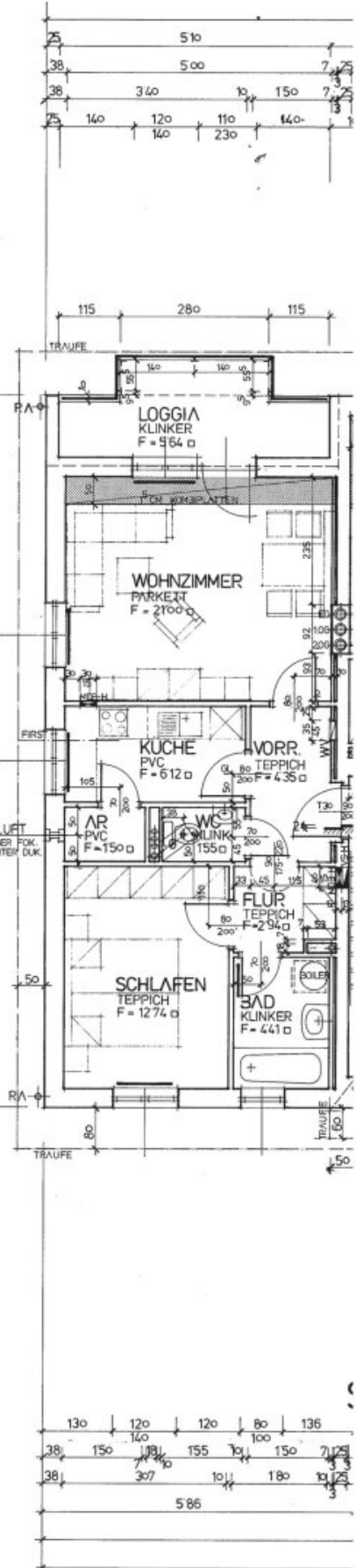


1336

150



ZU- BZW ABLUFT  
ZULUFT 30CM UEBER 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