

Wohntraum mit Garten in Raaba – neuwertig, hochwertig & sofort zum Wohlfühlen



JETZT BESICHTIGEN

☎ 0664 / 583 06 80 🌐 www.traumplatz-immobilien.at

Objektnummer: 1728/268

Eine Immobilie von TPI Traumplatz Immobilien GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	8074 Raaba
Baujahr:	2019
Zustand:	Neuwertig
Alter:	Neubau
Wohnfläche:	56,79 m ²
Nutzfläche:	56,79 m ²
Zimmer:	2
Bäder:	1
WC:	1
Terrassen:	1
Garten:	41,92 m ²
Keller:	3,06 m ²
Heizwärmebedarf:	A 23,30 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	A+ 0,69
Kaufpreis:	249.000,00 €
Betriebskosten:	128,04 €
Heizkosten:	122,10 €
USt.:	35,50 €
Provisionsangabe:	

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner



Franz Trappel









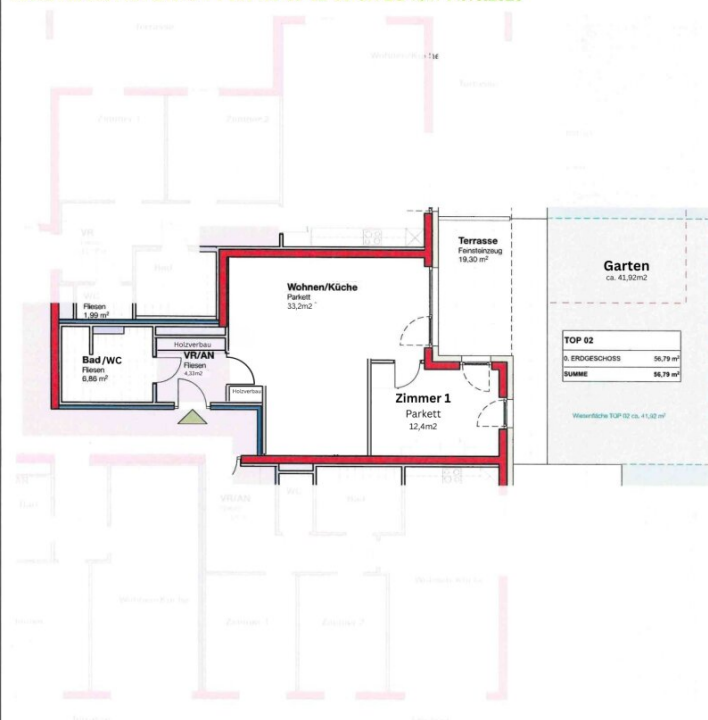






FUCHSHOF 5 ::: EG ::: TOP02

Ausschnitt aus Plannummer PP001 H5-03-02-00 GR EG vom 14.10.2020



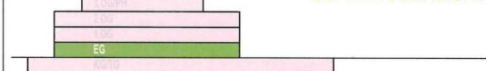
LAGEÜBERSICHT



GESCHOSSÜBERSICHT



SNITTÜBERSICHT



PROJEKT.Nr.: M297
DATUM: 19.10.2020

BAUHERR: Wohnpark Raaba GmbH
Eg. Aunser 28/28b 2110, 8014 Raaba-Graßbach
FH-KN113, g. MÜLLER 0301, info@wohnparkraaba.at



WOHNPARK RAABA
GMBH

MASSSTAB:
PLAN NR.:

Achtung: unmaßstäblich!
VB 05-02-03 FUCHSHOF 5 ::: EG ::: TOP02

BV:

Neubau Wohnpark Raaba BA2
INHALT: Wohnungsblatt ::: FUCHSHOF 5 ::: EG ::: TOP02

Objektbeschreibung

Diese **absolut neuwertige 2-Zimmer-Gartenwohnung** überzeugt mit hochwertiger Ausstattung, modernem Wohnkomfort und einem wunderschönen privaten Außenbereich. Die im Jahr **2019 errichtete Wohnanlage** präsentiert sich äußerst gepflegt und bietet ein angenehmes, modernes Wohnambiente.

Auf rund **57 m² Wohnfläche** erwartet Sie eine durchdachte Raumaufteilung. Ein besonderes Highlight ist der großzügige Außenbereich mit einer **ca. 19 m² großen Terrasse und rund 42 m² Eigengarten**. Der Garten ist dabei **sowohl vom Wohnbereich als auch direkt vom Schlafzimmer aus zugänglich**.

Die **hochwertige DAN-Einbauküche** ist bereits inklusive. Edle **Parkettböden**, maßgefertigte **Tischler-Einbauschränke**, **Elektrische Jalousien**, sowie eine **automatische Wohnraumlüftung** unterstreichen den hohen Ausstattungsstandard.

Für zusätzlichen Komfort sorgt die **Fußbodenheizung, die in den einzelnen Räumen separat regulierbar ist**. Die Wohnung ist zudem **barrierefrei ausgeführt**.

Highlights auf einen Blick

- Ca. **57 m² Wohnfläche**
- **2 Zimmer (Wohnzimmer & Schlafzimmer)**
- Ca. **42 m² Eigengarten**
- Ca. **19 m² Terrasse**
- Gartenzugang vom **Wohnbereich und Schlafzimmer**
- **Baujahr 2019 – absolut neuwertig**
- Hochwertige **DAN-Einbauküche inklusive**
- Hochwertige **Parkettböden**

- Maßgefertigte **Tischler-Einbauschränke**
- **Automatische Wohnraumlüftung**
- **Fußbodenheizung – raumweise separat regulierbar**
- **Barrierefrei**
- **Tiefgaragenstellplatz inklusive**
- Besucherparkplätze direkt bei der Wohnanlage
- Bahnhof **fußläufig erreichbar**
- Bäckerei Steiner **fußläufig erreichbar**
- Hervorragende Wohnlage in **Raaba**
- **Kellerabteil mit Steckdose**

Diese Gartenwohnung ist die perfekte Kombination aus modernem Wohnkomfort, hochwertiger Ausstattung und privatem Freiraum.

Überzeugen Sie sich selbst und vereinbaren Sie noch heute Ihren persönlichen Besichtigungstermin – wir freuen uns auf Ihre Anfrage!

Noch nichts gefunden? Wir informieren Sie über geeignete Immobilienangebote noch vor allen anderen.

Legen Sie jetzt Ihren individuellen Suchagenten unter folgendem Link an. Wir schicken Ihnen passende Immobilien exklusiv vorab zu.

[Suchagent anlegen](https://tpi-traumplatz-immobilien.service.immo/registrieren/de) - <https://tpi-traumplatz-immobilien.service.immo/registrieren/de>

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit

Arzt <500m

Apotheke <500m

Klinik <6.000m

Krankenhaus <6.000m

Kinder & Schulen

Schule <500m

Kindergarten <500m

Universität <4.500m

Höhere Schule <4.500m

Nahversorgung

Supermarkt <500m

Bäckerei <1.000m

Einkaufszentrum <1.500m

Sonstige

Geldautomat <500m

Bank <500m

Post <500m

Polizei <500m

Verkehr

Bus <500m

Straßenbahn <3.000m

Autobahnanschluss <1.500m

Bahnhof <500m

Flughafen <6.500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap