Doppelhaushälfte in Raab



Objektnummer: 3040/2339

Eine Immobilie von FIT-am Immobilien GmbH REMAX Fit

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Haus - Reihenhaus
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	4760 Raab
Baujahr:	2023
Zustand:	Erstbezug
Wohnfläche:	142,00 m²
Zimmer:	5
Bäder:	1
WC:	1
Heizwärmebedarf:	B 43,00 kWh / m² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	A+ 0,69
Kaufpreis:	195.000,00 €

Provisionsangabe:

3,6% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

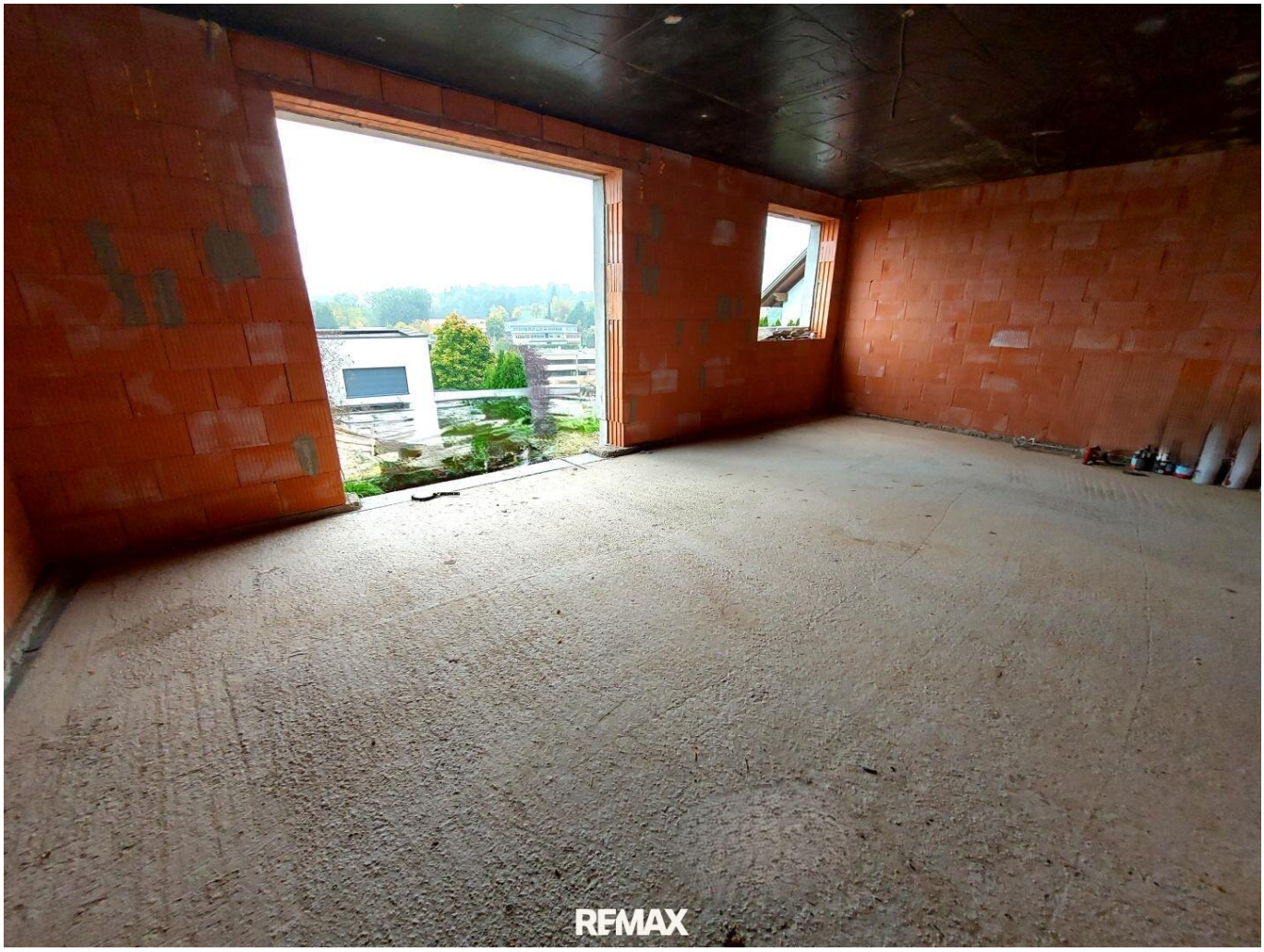
Ihr Ansprechpartner



Mag. Doris Jobst

FIT-am Immobilien GmbH
Linzer Tor 3
4780 Schärding

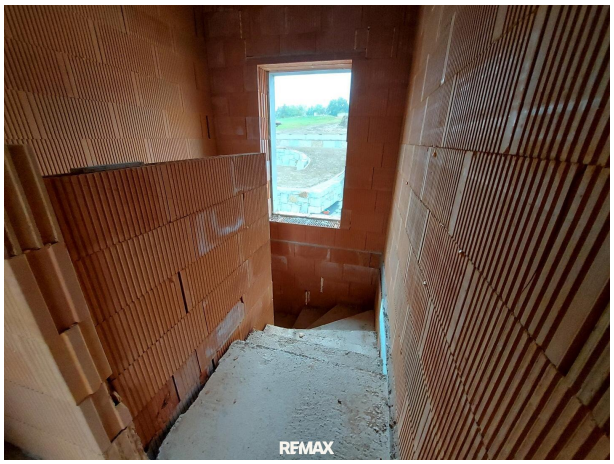
T +43 7712 36 301
H +43 676 963 9739


RE/MAX


RE/MAX


RE/MAX


RE/MAX


RE/MAX


RE/MAX

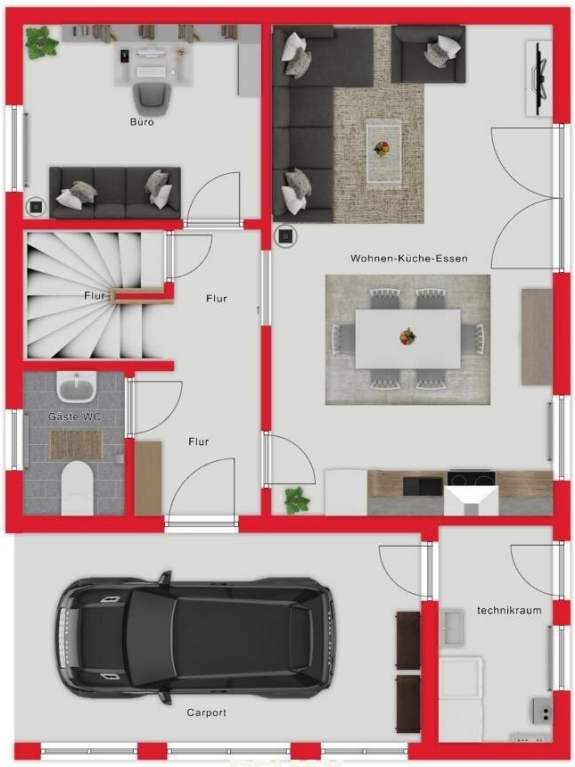

RE/MAX

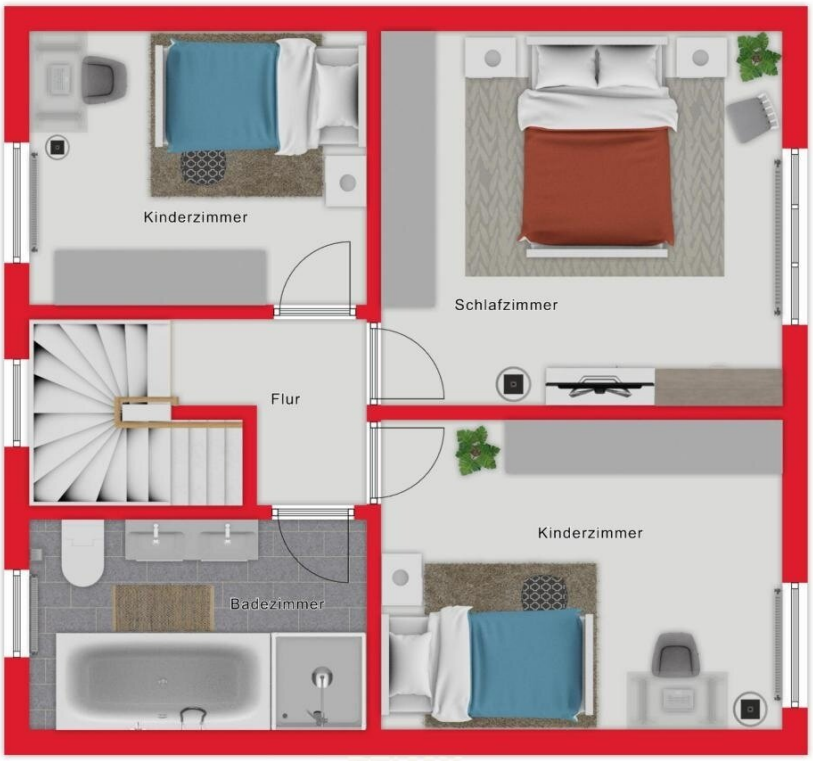

RE/MAX


RE/MAX


RE/MAX


RE/MAX


Büro
Wohnen-Küche-Essen
Flur
Flur
Gäste WC
Flur
technikraum
Carport


Kinderzimmer
Schlafzimmer
Flur
Badezimmer
Kinderzimmer

Objektbeschreibung

Doppelhaushälfte in bester Lage von Raab – Neubau mit großem Potenzial

In einer ruhigen und begehrten Wohngegend von Raab entsteht dieses moderne Doppelhaus mit durchdachtem Grundriss und hochwertiger Bausubstanz.

Das Haus (rechte und linke Doppelhaushälfte) befindet sich derzeit im Rohbau (Baujahr 2023) und bietet Ihnen die ideale Gelegenheit, Ihre individuellen Wohnträume noch mitzugestalten.

Auf einer Grundstücksgröße von ca. 403 m² und einer Wohnnutzfläche von ca. 135 m² pro Hälfte überzeugt das Haus mit großzügigen, lichtdurchfluteten Räumen und moderner Architektur.

Erdgeschoss:

• Großzügiger Wohn-Ess- und Küchenbereich mit direktem Zugang zur Terrasse möglich

• Büro

• Gäste-WC

• Technikraum / Abstellmöglichkeit

• Carport mit Eingangsbereich

Obergeschoss:

• Drei helle Schlafzimmer

• Großes, komfortables Badezimmer mit Badewanne und Dusche möglich

Ausstattung & Besonderheiten

• Neubau im Rohbauzustand – individuelle Fertigstellung möglich

• Vorbereitung für Luftwärmepumpe

• Terrasse mit Blick in den Garten möglich

• Moderne Raumaufteilung mit viel Tageslicht

• Ruhige Lage in einer gepflegten Wohnsiedlung

Die Immobilie liegt in einer der besten Wohnlagen von Raab – ruhig, sonnig und dennoch zentral. Einkaufsmöglichkeiten, Schule, Kindergarten und Freizeiteinrichtungen sind in wenigen Minuten erreichbar. Die gute Verkehrsanbindung sorgt für kurze Wege in Richtung Ried, Grieskirchen oder Wels.

Fazit: Diese Doppelhaushälfte bietet Ihnen die seltene Gelegenheit, ein modernes Neubauhaus in Toplage von Raab nach Ihren eigenen Vorstellungen fertigzustellen. Ideal für Familien oder Paare, die Wert auf Qualität, Lage und Zukunftssicherheit legen.

Bitte beachten Sie, dass wir aus Nachweispflicht gegenüber dem Eigentümer nur Anfragen mit vollständigem Namen und Anschrift bearbeiten können. Gerne senden wir Ihnen ein kostenloses Detailangebot zu. Alle Angaben basieren auf Informationen des Eigentümers bzw. Dritter und erfolgen ohne Gewähr.

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://remax-fit-am-immobilien.service.immo/registrieren/de

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit
Arzt <5.000m
Apotheke <500m

Kinder & Schulen
Schule <4.500m
Kindergarten <500m

Nahversorgung
Supermarkt <500m
Bäckerei <1.000m
Einkaufszentrum <10.000m

Sonstige
Bank <500m
Geldautomat <500m
Post <4.000m
Polizei <5.500m

Verkehr
Bus <500m
Bahnhof <4.000m
Flughafen <7.500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap