

## Dorf.Leben - großzügiges Wohnhaus im Zentrum von Raab



1\_Haus

**Objektnummer: 3040\_1813**

**Eine Immobilie von RE/MAX Fit in Grieskirchen**

## Zahlen, Daten, Fakten

<b>Art:</b>	Haus - Einfamilienhaus
<b>Land:</b>	Österreich
<b>PLZ/Ort:</b>	4760 Raab
<b>Möbliert:</b>	Teil
<b>Wohnfläche:</b>	240,00 m <sup>2</sup>
<b>Zimmer:</b>	9
<b>Bäder:</b>	2
<b>WC:</b>	2
<b>Balkone:</b>	1
<b>Terrassen:</b>	1
<b>Stellplätze:</b>	2
<b>Heizwärmebedarf:</b>	<b>G</b> 300,00 kWh / m <sup>2</sup> * a
<b>Kaufpreis:</b>	259.000,00 €
<b>Provisionsangabe:</b>	

3.00 %

## Ihr Ansprechpartner



**Mag. Doris Jobst**


Schärding  
Roßmarkt 29  
4710 Grieskirchen

H +43 676 963 9739

# Info- Vortrag

DO, 24.10.2024 - 19 UHR

„Hilfreiche Tipps von Remax-Experten,  
Rechtsanwältin und Energiesparverband!“

 Bierapotheke,  
Linzer Str. 1, 4780 Schärding

Jetzt kostenlos anmelden:

 +43 (0) 7712 36 301

 [schaerding@remax-fit.at](mailto:schaerding@remax-fit.at)

ODER EINFACH QR-CODE  
SCANNEN:



RE/MAX FIT Schärding

RE/MAX FIT Schärding

# Einladung zum kostenlosen Vortrag

Themen:

- Übergeben und vererben - Was muss ich beachten?
- Wann muss ich Immobilienertragssteuer zahlen?
- Welche Förderungen gibt es beim Sanieren und Renovieren?
- Warum brauche ich einen Energieausweis und wie lese ich ihn richtig?

Gemeinsam mit Rechtsanwältin Mag. Ramona Weiß und Ing. Andreas Öller vom OÖ Energiesparverband beantworten unsere RE/MAX-Experten u.a. genau diese Fragen!

Nutzen Sie die Chance, auch Antworten auf Ihre individuellen Fragen zu erhalten!

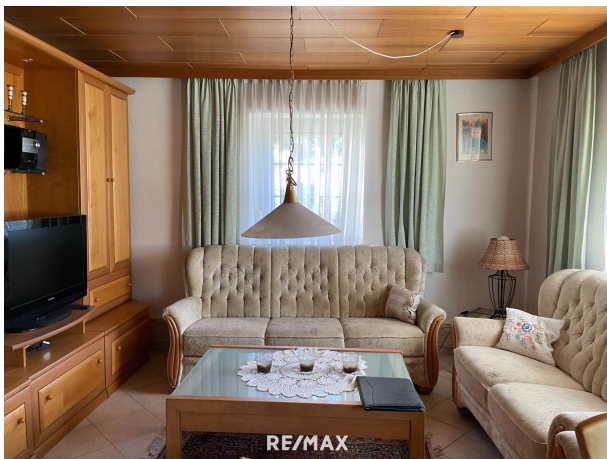
Jetzt kostenlos anmelden!

























## Objektbeschreibung

**Gut gepflegte Liegenschaft - Mitten im Zentrum von Raab** Diese charmvolle Liegenschaft in Raab besticht durch ihre großzügige Wohnfläche von ca. 240 m<sup>2</sup> und das sehr schön angelegte Grundstück mit 786 m<sup>2</sup>. Die Immobilie teilt sich in 2 Wohneinheiten auf und bietet vielfältige Nutzungsmöglichkeiten. **Das Haupthaus** Das Haupthaus erstreckt sich über 2 Etagen und überzeugt durch eine durchdachte Raumaufteilung: Erdgeschoß: Küche, Essen, Wohnen, Badezimmer mit WC, Waschküche, Technikräume Obergeschoß: 5 Zimmer, WC **Die Einliegerwohnung** Die Einliegerwohnung verfügt über einen separaten Eingang auf der Gartenseite und bietet eine ideale Möglichkeit zur Vermietung. Sie umfasst Küche, Wohnen-Essen, Schlafzimmer, Bad/WC. **Das Nebengebäude** Ein zusätzliches Highlight bietet das Nebengebäude mit ca. 44 m<sup>2</sup>, welches aus 2 Räumen besteht und über einen gemütlichen Schwedenofen verfügt. Dieses Gebäude eignet sich perfekt als Hobbyraum, Atelier, Werkstatt oder einfach für ein gemütliches Beisammensein. **Renovierungen** Das Haus ist in einem sehr gut gepflegten Zustand. Es wurden immer wieder Modernisierungen durchgeführt und es wurde auf eine zeitgemäßen Technik Wert gelegt. Solaranlage: Nachhaltige Energiegewinnung für Warmwasser Photovoltaikanlage: Eigenstromerzeugung Wärmepumpe Ölheizung: Solide Ölheizung aus dem Jahr 1991 als Zusatzheizung **Lage** Die Liegenschaft befindet sich in einer zentralen Lage von Raab, mit guter Anbindung an öffentliche Verkehrsmittel. Alle wichtigen Einrichtungen des täglichen Bedarfs befinden sich in der Nähe. **Fazit** Diese Liegenschaft bietet ein ideales Zuhause für Familien, die Wert auf großzügige Wohnflächen, moderne Technik und vielseitige Nutzungsmöglichkeiten legen. Die Grundrisspläne befinden sich derzeit in der Aufbereitung. Vereinbaren Sie noch heute einen Besichtigungstermin und lassen Sie sich von diesem einzigartigen Angebot überzeugen. **BITTE BEACHTEN SIE, DASS WIR AUFGRUND DER NACHWEISPF LICHT GEGENÜBER DEM EIGENTÜMER NUR ANFRAGEN MIT VOLLSTÄNDIGER ANGABE DES NAMENS UND DER ANSCHRIFT BEARBEITEN KÖNNEN - GERNE SENDEN WIR IHNEN EIN KOSTENLOSES DETAILANGEBOT MIT WEITEREN INFORMATIONEN ZU.** Die Angaben erfolgen aufgrund der Informationen und Unterlagen, die uns vom Eigentümer und/oder von Dritten zur Verfügung gestellt wurden und sind daher ohne Gewähr. Angaben gemäß

gesetzlichem Erfordernis:

Heizw 300.0

ärmeb kWh/(

edarf: m<sup>2</sup>a)

KlasseG

Heizw

ärmeb

edarf: