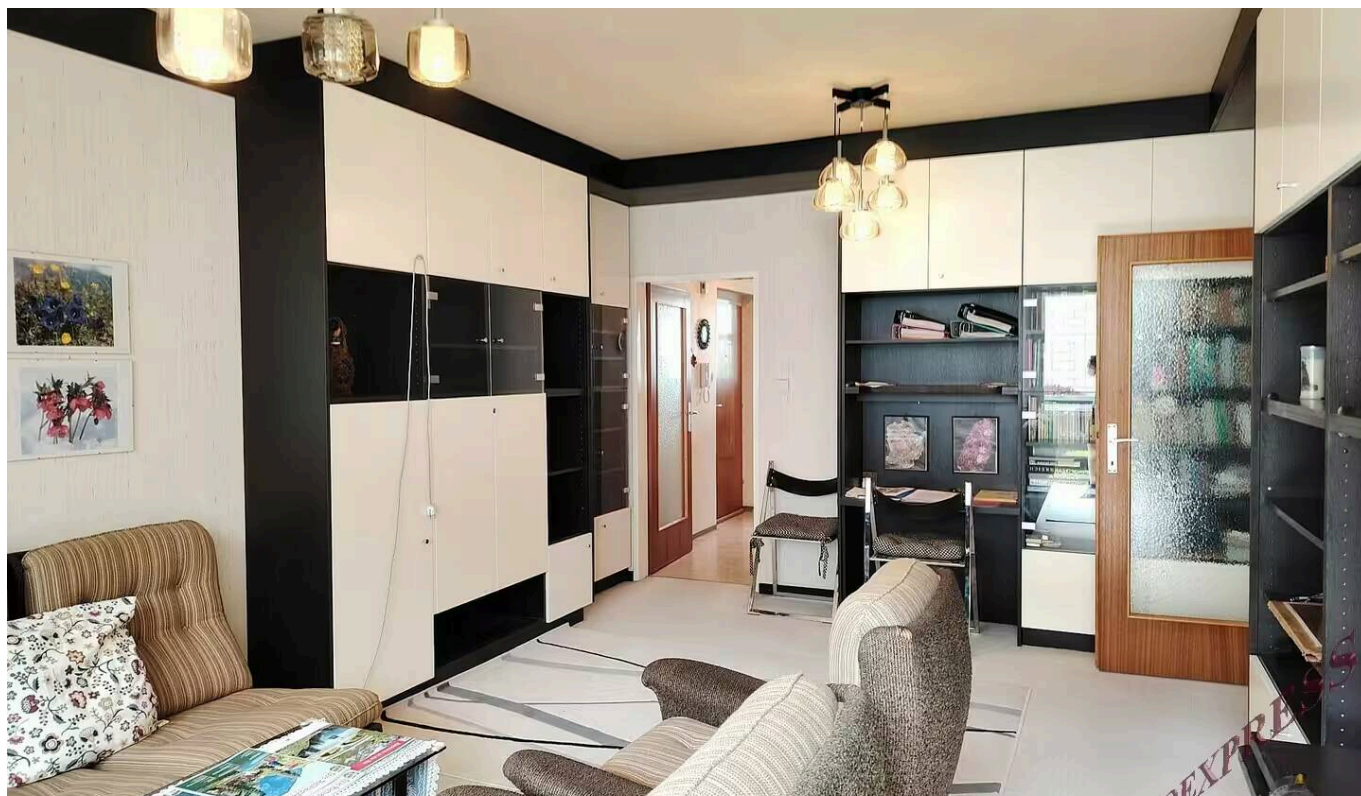




Feriengefühl das ganze Jahr: Gepflegte 3-Zimmer-Wohnung mit Loggia (5,5m²) in Reichenau an der Rax!

Erdgeschosswohnung · 2651 Reichenau an der Rax

ZU VERKAUFEN

149.000 €

68 m²

Wohn-/Nutzfläche

3

Zimmer

1972

Baujahr

■ Eckdaten

Wohn-/Nutzfläche **68 m²**

Zimmer **3**

Badezimmer **1**

Baujahr **1972**

Objektart **Erdgeschosswohnung**

Vermarktung **Zu Verkaufen**

Objektnummer **O2100169979**

■ Beschreibung

Diese gepflegte 3-Zimmer-Eigentumswohnung vereint die Vorzüge einer zentralen Lage mit unmittelbarer Nähe zur Natur. Hinter dem Wohnhaus laden Spazierwege und Grünflächen zu erholsamen Stunden im Freien ein.

Die Wohnung liegt in einem 1972 errichteten Wohnhaus im **erhöht gelegenen Erdgeschoß** (11 Stufen vom Eingang) und bietet mit ihrer **Südausrichtung** helle Wohnräume und ein angenehmes Wohnklima. Mit einer Wohnfläche von ca. 68 m² sowie einer sonnigen Loggia von ca. 5,5 m² eignet sich die Immobilie ideal für Paare, kleine Familie oder als Ferien- und Wochenendwohnung.

Die Wohnung wird voll möbliert übergeben und kann sofort genutzt oder nach individuellen Vorstellungen gestaltet werden.

Raumaufteilung

Vorraum (ca. 5 m²)

Möblierte Küche (ca. 6 m²)

Abstellraum

Separates WC

Helles Wohn/Esszimmer (ca. 20m²) mit Zugang zur sonnigen Loggia (ca.5,5m²)

Zimmer (ca. 13 m²)

Schlafzimmer (ca. 16 m²)

Flur

Badezimmer mit Badewanne (ca. 3,2 m²)

Ausstattung

Südausrichtung

Voll möbliert

Sonnige Loggia

Fernwärme

Badezimmer mit Badewanne

Separates WC

Großzügiges Kellerabteil (ca. 6 m²)

Gemeinschaftswaschküche

Fahrradraum

Allgemeine PKW-Stellplätze direkt vor dem Haus

Monatliche Vorschreibung:

- Betriebskosten inkl. Rücklage € 259,80 inkl. Ust

- Heizung (Fernwärme) € 152,42 inkl. Ust

Lage

Reichenau an der Rax zählt zu den beliebtesten Wohn- und Erholungsorten Niederösterreichs. Die Region bietet eine einzigartige Kombination aus alpiner Natur, kulturellem Angebot und ausgezeichneter Infrastruktur.

Besonders bekannt ist Reichenau an der Rax für seine beeindruckende Bergkulisse, die Nähe zur Rax-Seilbahn sowie das traditionelle Sommertheater.

Highlights auf einen Blick

Sonnige Südausrichtung

Helle 3-Zimmer-Wohnung mit idealer Raumaufteilung

Loggia mit Blick ins Grüne

Ruhige und dennoch zentrale Lage

Voll möbliert und sofort nutzbar

Großes Kellerabteil

Fernwärme

Allgemeine Stellplätze vor dem Haus

Perfekt als Hauptwohnsitz, Ferienwohnung oder Wochenenddomizil

Natur- und Freizeitparadies Reichenau an der Rax

Nebenkosten bei Kauf einer Immobilie:

Grunderwerbsteuer: 3,5 % vom Kaufpreis

Eintragung ins Grundbuch: 1,1 % vom Kaufpreis

Notar für Kaufvertrag: ca. 1,5 - 2 % vom Kaufpreis

Provision: 3 % vom Kaufpreis zzgl. 20 % USt.

Für Fragen und Besichtigungswünsche steht Ihnen Hr. Schuster unter der Telefonnummer +43 676 3791738 gerne zur Verfügung.

Gerne unterstützen wir Sie auch bei der Finanzierung bei diesem oder einem anderen Objekt. Sprechen Sie uns darauf an, wir beraten Sie gerne.

Wir weisen darauf hin, dass wir, mit Ausnahme von Wohnungssuchenden für Mietwohnungen, als DoppelmaklerIn tätig sind. Nähere Informationen zum DoppelmaklerIn auf Anfrage gerne.

■ Ausstattung

Kabel/Sat-TV

Keller

vollerschlossen

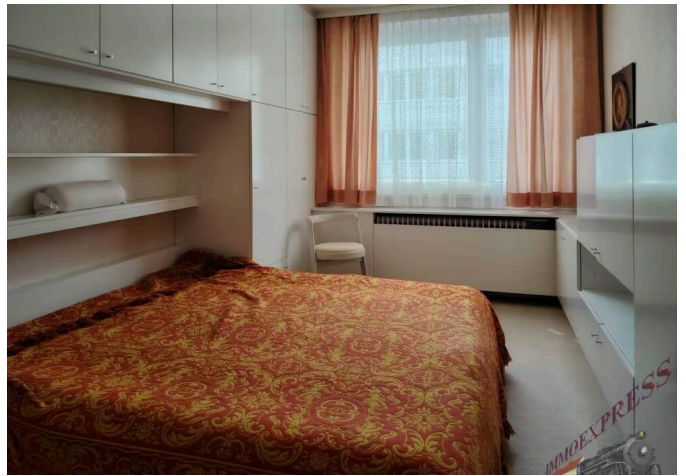
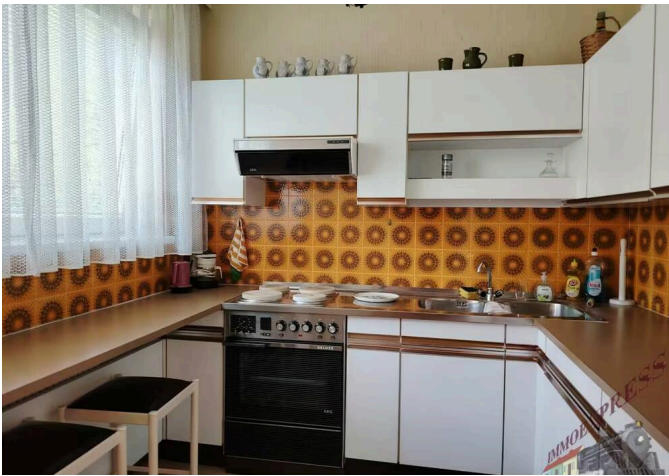
vollmöbliert

■ Weitere Details

Heizungsart	Fernwärme, Fernwärme
Bezirk	Neunkirchen
Lage	Reichenau an der Rax
Monatliche Betriebs-/Nebenkosten	259,80 €
Monatliche Heizkosten	152,42 €
Betriebs-/Nebenkosten zzgl. MwSt.	259,80 €
Summe der monatlichen Kosten zzgl. MwSt.	412,22 €
Käuferprovision	3 % zzgl. 20% MwSt. vom Gesamtkaufpreis
Wohnfläche	68 m²
Gesamtfläche	74 m²

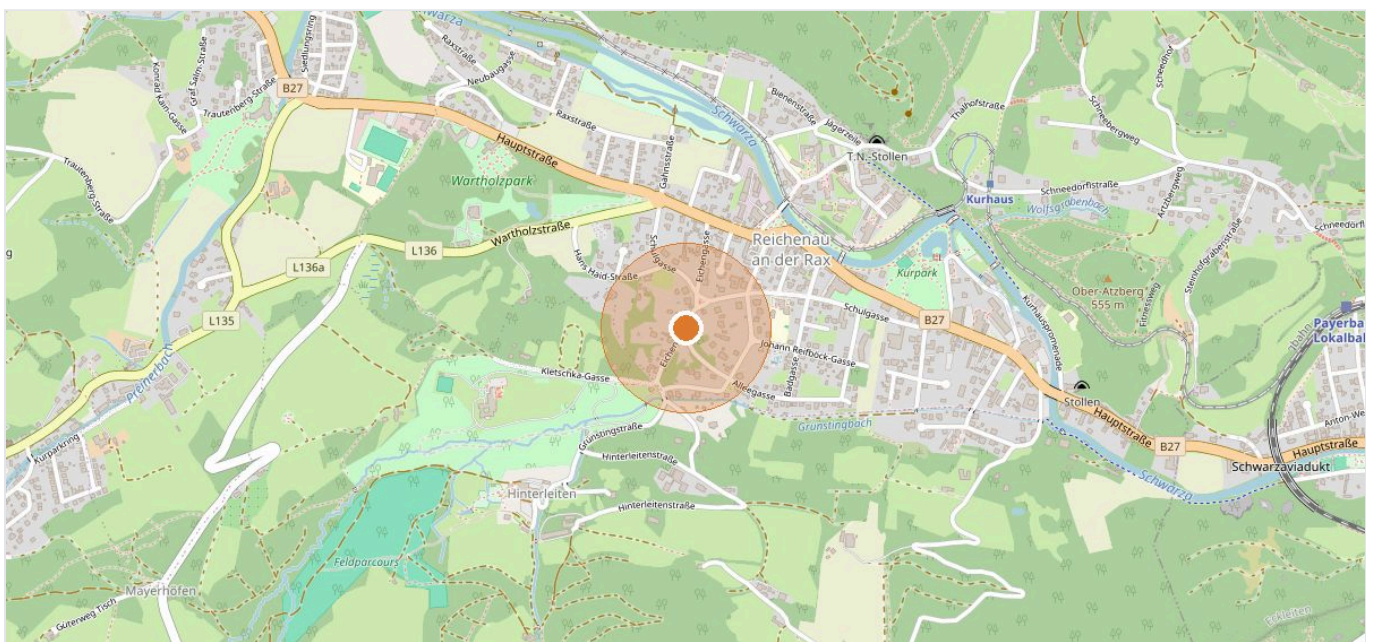
Separate WCs	1
Loggien	1
Loggiafläche	5,5 m²
Anzahl Stellplätze	1
Badausstattung	Badewanne, Fenster
Küche	Komplett
Fenster-Material	Kunststoff
Fenster (Hinweis)	2010
Zustand	Gepflegt

■ Impressionen





■ Lage



2651 Reichenau an der Rax · Kartendaten © OpenStreetMap-Mitwirkende

■ Ihr Ansprechpartner



Helmut Schuster

Mobil +43 676 37 91 738

E-Mail h.schuster@immo.express



ONLINE ANSEHEN

Immoexpress KG · Hämmerlegasse 4, 1100 Wien · www.immo.express

Online ansehen: <https://immo.express/?p=340899>

Alle Angaben beruhen auf Informationen des Eigentümers bzw. Dritter und erfolgen ohne Gewähr. Irrtum, Änderungen und Zwischenverkauf bzw. -vermietung vorbehalten. Dieses Exposé ist nur für den Empfänger bestimmt.