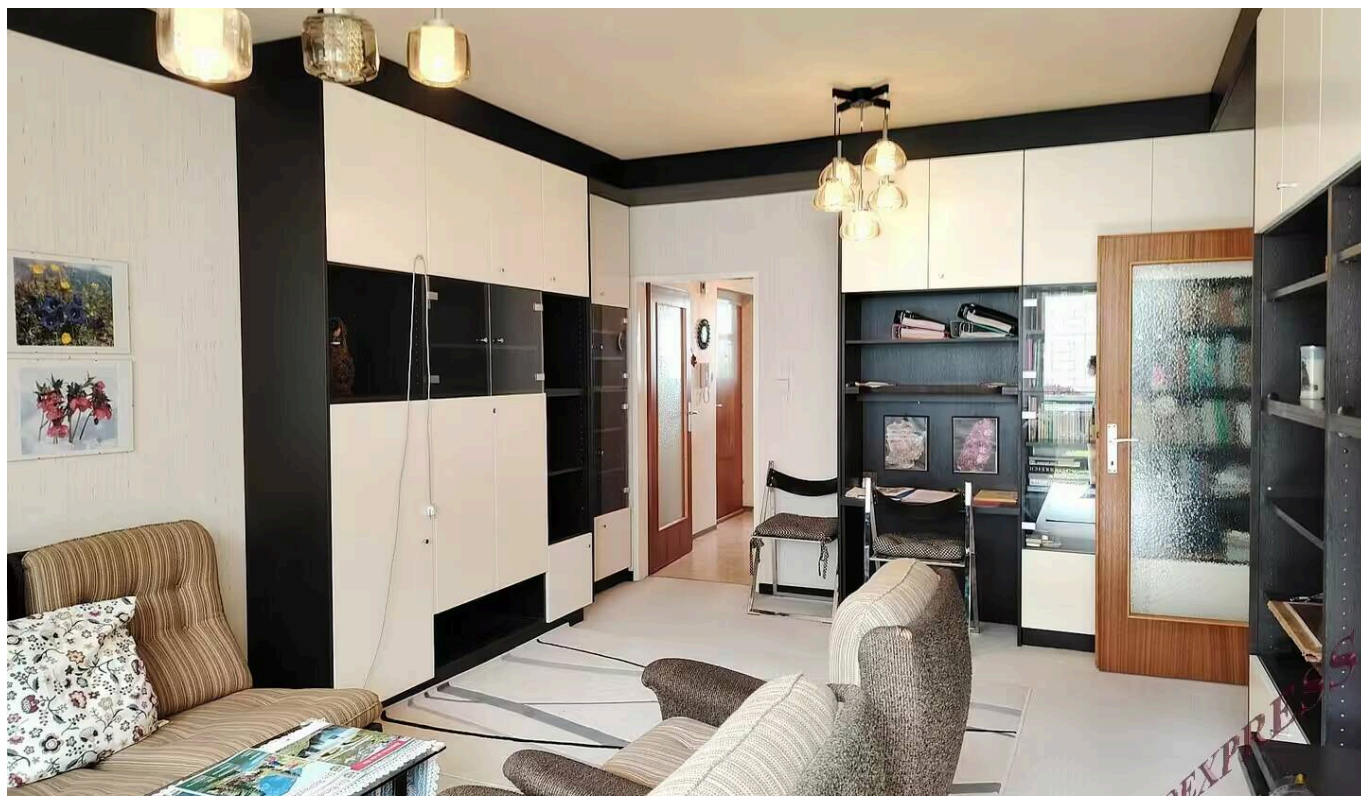




Feriengefühl das ganze Jahr: Gepflegte 3-Zimmer-Wohnung mit Loggia (5,5m²) in Reichenau an der Rax!

Ground-floor apartment · 2651 Reichenau an der Rax

FOR SALE

149.000 €

68 m²

Living/usable area

3

Rooms

1972

Year built

Key facts

Living/usable area **68 m²**

Rooms **3**

Bathrooms **1**

Year built **1972**

Property type

Ground-floor apartment

Offer

For sale

Property ID

O2100169979

■ Description

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.

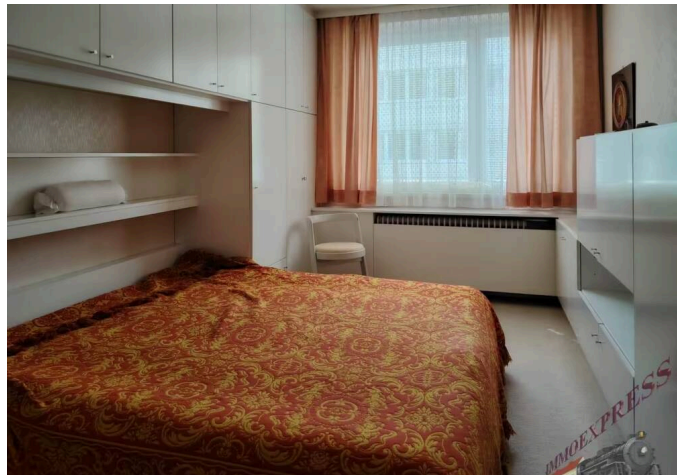
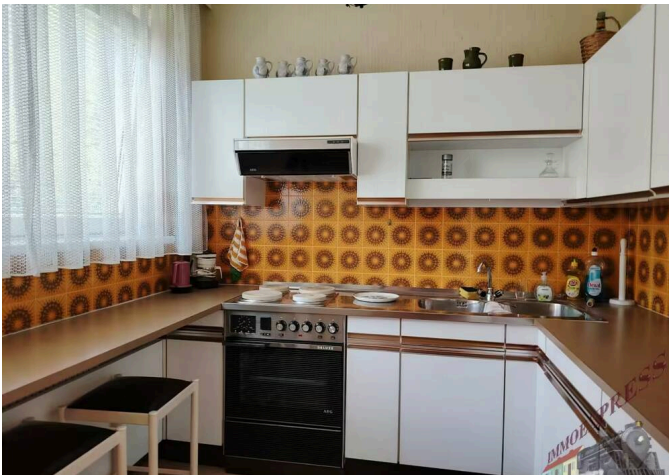
■ Features

- Cable/Satellite TV
- Basement
- Fully developed
- Fully furnished

■ Further details

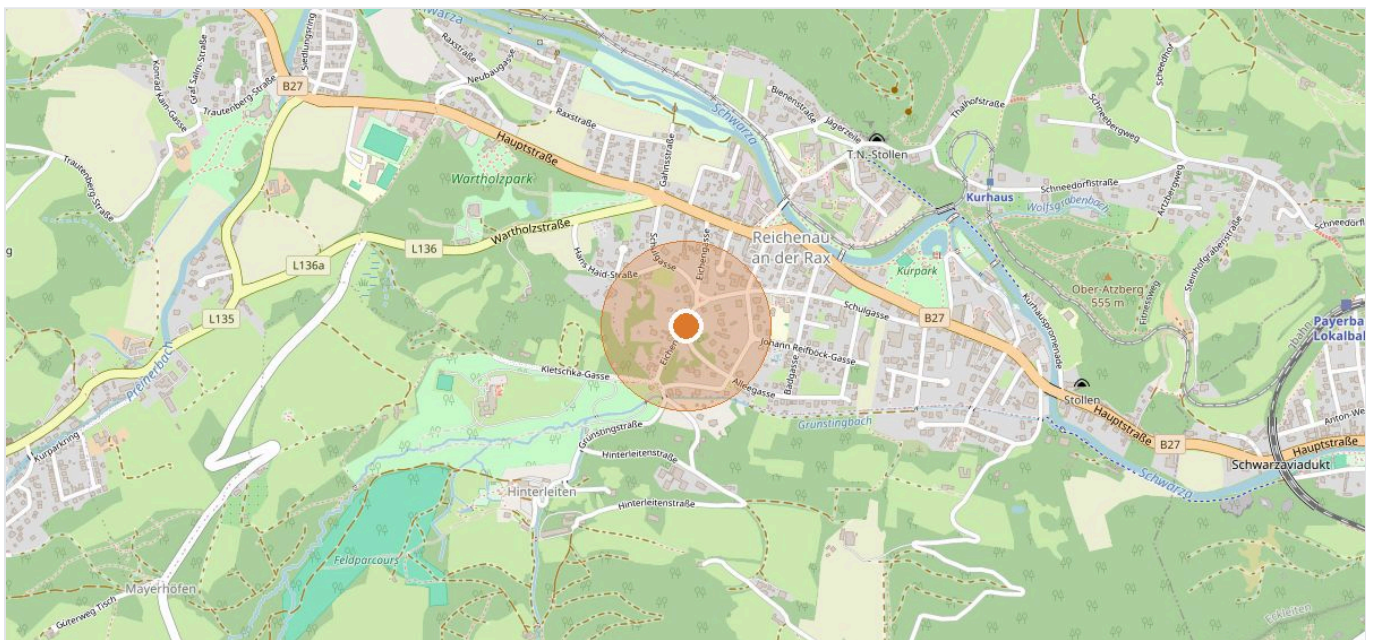
Heating Type	District heating, District heating	Lavatories	1
District	Neunkirchen	Loggias	1
Location Quality	Reichenau an der Rax	Loggia Space	5,5 m²
Monthly Service Charges	259,80 €	Number of Car Spaces	1
Monthly Heating Costs	152,42 €	Bath Features	Bathtub, Window
Operational Service Charges excl. VAT	259,80 €	Kitchen	Complete
Monthly Costs excl. VAT	412,22 €	Window Type	Plastic
Buyer's Commission	3 % zzgl. 20% MwSt. vom Gesamtkaufpreis	Window Remarks	2010
Living Area	68 m²	Condition	Well kept
Total Area	74 m²		

■ Impressions





Location



2651 Reichenau an der Rax · Map data © OpenStreetMap contributors

Your contact



Helmut Schuster

Mobile +43 676 37 91 738

Email h.schuster@immo.express



[VIEW ONLINE](#)

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

View online: <https://immo.express/en/en/?p=340899>

All information is based on details provided by the owner or third parties and is given without guarantee. Errors, changes and prior sale or letting reserved. This exposé is intended for the recipient only.