

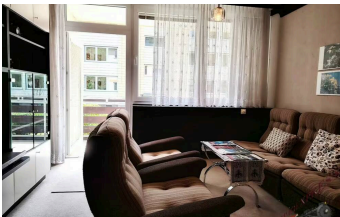


Feriengefühl das ganze Jahr: Gepflegte 3-Zimmer-Wohnung mit Loggia (5,5m²) in Reichenau an der Rax!

2651 Reichenau an der Rax

FOR SALE
149.000 €

Living/usable area	68 m ²
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.

The full description is available online (QR code).

FEATURES

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

FURTHER DETAILS

Heating Type	District heating, District heating
District	Neunkirchen
Location Quality	Reichenau an der Rax
Monthly Service Charges	259,80 €
Monthly Heating Costs	152,42 €
Operational Service Charges excl. VAT	259,80 €
Monthly Costs excl. VAT	412,22 €
Buyer's Commission	3 % zzgl. 20% MwSt. vom Gesamtkaufpreis

YOUR CONTACT



Helmut Schuster

Mobile: +43 676 37 91 738

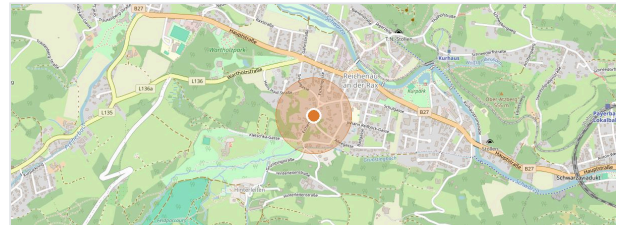
Email: h.schuster@immo.express



[VIEW ONLINE](#)

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

LOCATION



Map data © OpenStreetMap contributors

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