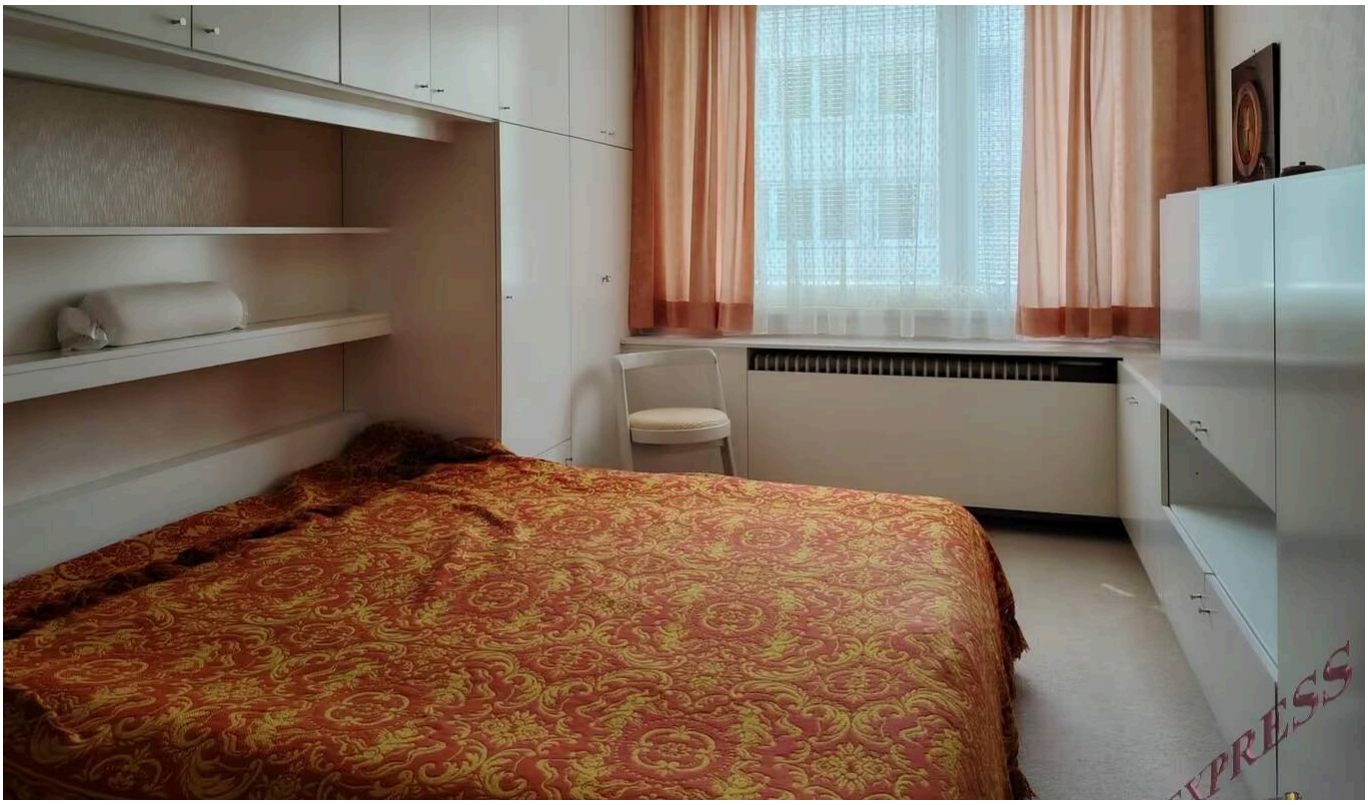


Feriengefühl das ganze Jahr: Gepflegte 3-Zimmer-Wohnung mit Loggia in Reichenau an der Rax!

Ground-floor apartment · 2651 Reichenau an der Rax

FOR SALE
148.000 €

68 m²	3	1972
Living/usable area	Rooms	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	O2100170342

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. DI(FH) 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

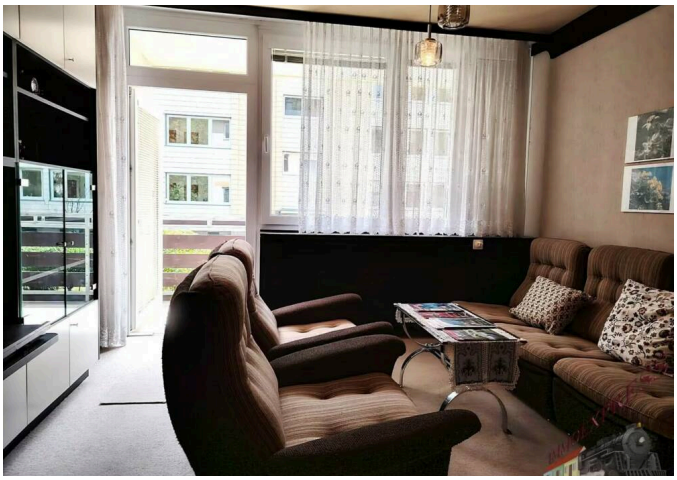
Heating Type	District heating
District	Neunkirchen
Location Quality	Reichenau an der Rax
Monthly Service Charges	259,80 €
Monthly Heating Costs	152,42 €
Operational Service Charges excl. VAT	259,80 €
Monthly Costs excl. VAT	412,22 €
Buyer's Commission	3 % zzgl. 20% MwSt. vom Gesamtkaufpreis
Living Area	68 m²
Total Area	74 m²

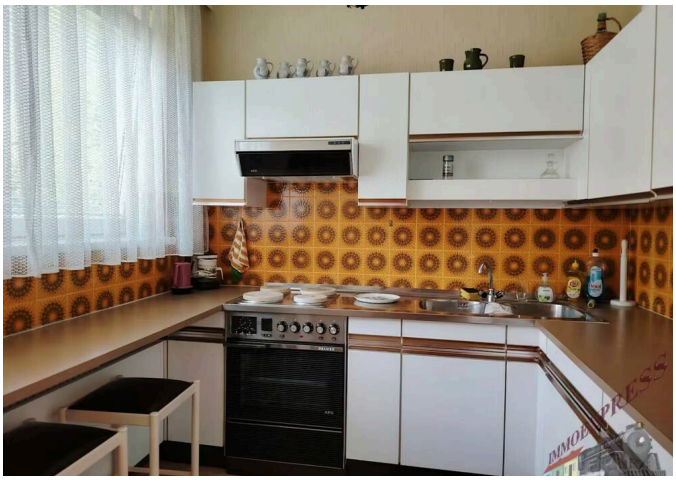
Lavatories	1
Loggias	1
Loggia Space	5,5 m²
Number of Car Spaces	1
Heating Fuel	District heating
Bath Features	Bathtub, Window
Kitchen	Complete
Window Type	Plastic
Window Notes	2010
Condition	Well kept

Impressions





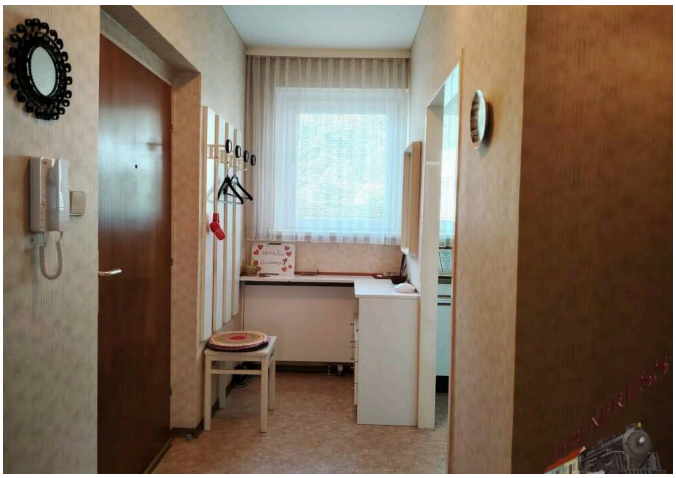




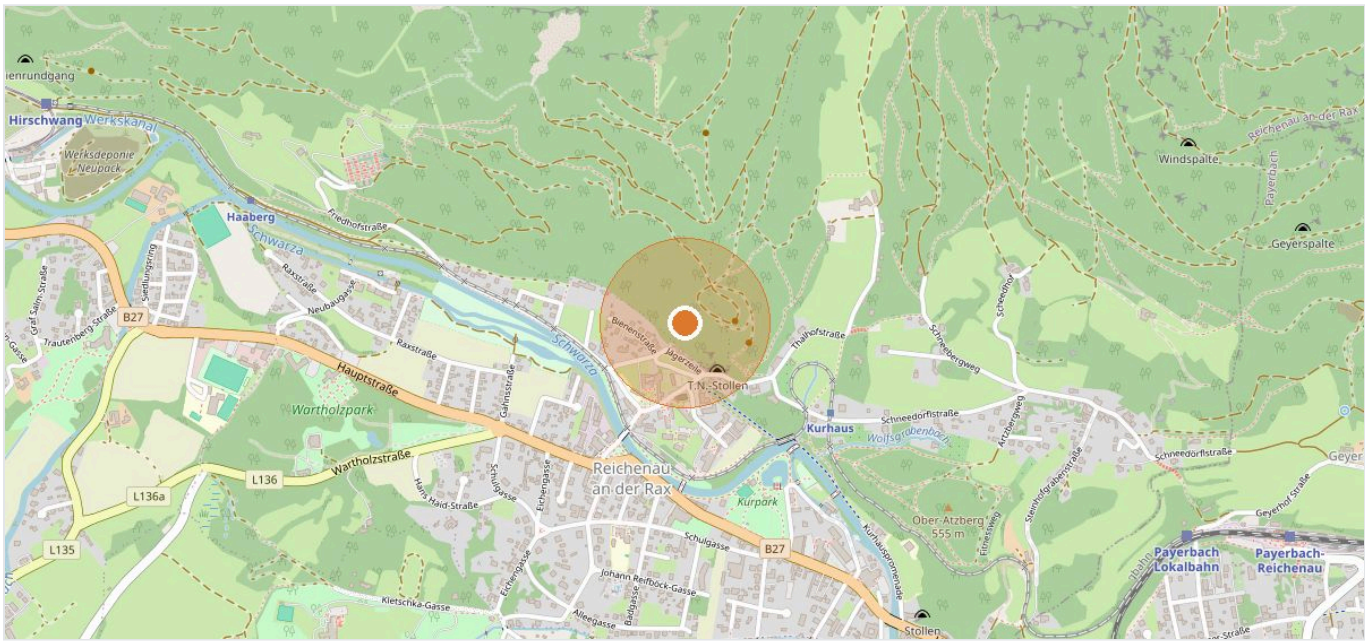








Location



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=352153

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.