



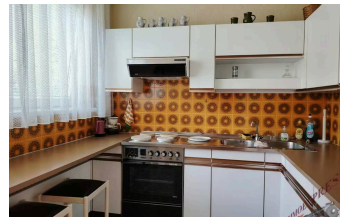
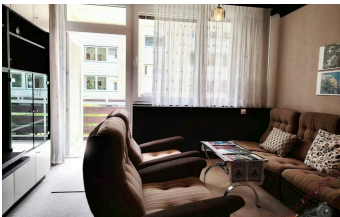
Feriengefühl das ganze Jahr: Gepflegte 3-Zimmer-Wohnung mit Loggia (5,5m²) in Reichenau an der Rax!

2651 Reichenau an der Rax

EN VENTA

149.000 €

Superficie	68 m ²
Habitaciones	3
Baños	1
Año de construcción	1972
Tipo de inmueble	Vivienda en planta baja
Oferta	En venta
Referencia	O2100169979



DESCRIPCIÓN

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.

La descripción completa está disponible en línea (código QR).

EQUIPAMIENTO

Televisión por cable/satélite · Sótano · Totalmente urbanizado ·
Totalmente amueblado

MÁS DETALLES

Tipo de calefacción	Calefacción urbana, Calefacción urbana
Distrito	Neunkirchen
Ubicación	Reichenau an der Rax
Gastos de comunidad mensuales	259,80 €
Gastos mensuales de calefacción	152,42 €
Gastos de explotación sin IVA	259,80 €
Gastos mensuales sin IVA	412,22 €
Comisión del comprador	3 % zzgl. 20% MwSt. vom Gesamtkaufpreis

SU CONTACTO



Helmut Schuster

Móvil: +43 676 37 91 738

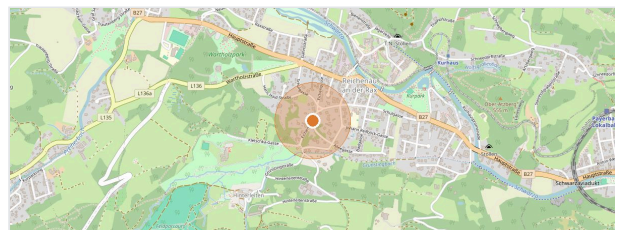
Correo: h.schuster@immo.express



VER EN LÍNEA

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

UBICACIÓN



Datos del mapa © colaboradores de OpenStreetMap

Toda la información se basa en datos del propietario o de terceros y se facilita sin garantía. Salvo error, modificaciones y venta o alquiler previos. Este exposé está destinado únicamente al destinatario. Ver en línea: <https://immo.express/es/es/?p=340899>