



EXPOSÉ

REICHENAU AN DER RAX · VIVIENDA EN PLANTA BAJA

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

149.000 €

EN VENTA

68 m²

SUPERFICIE

3

HABITACIONES

1972

AÑO DE CONSTRUCCIÓN

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

149.000 €

EN VENTA

Superficie 68 m²

Habitaciones 3

Baños 1

Año de construcción 1972

Tipo de inmueble

Vivienda en planta baja

Oferta

En venta

Referencia

O2100169979

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.

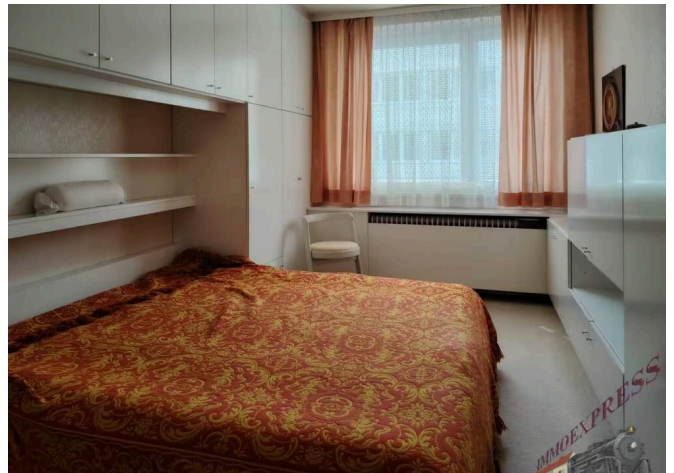
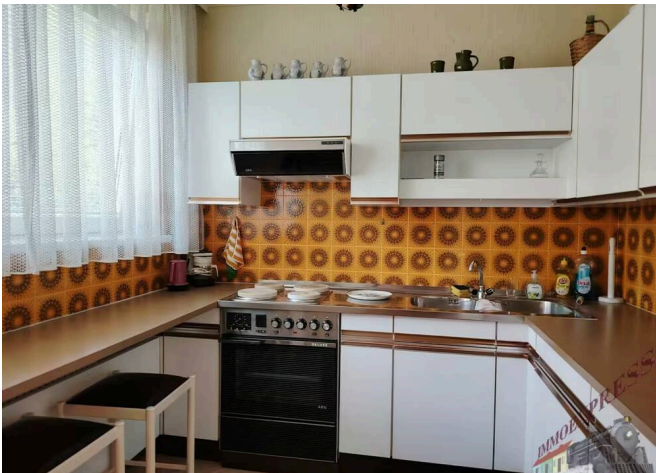
Für Fragen und Besichtigungswünsche steht Ihnen Hr. Schuster unter der Telefonnummer +43 676 3791738 gerne zur Verfügung.

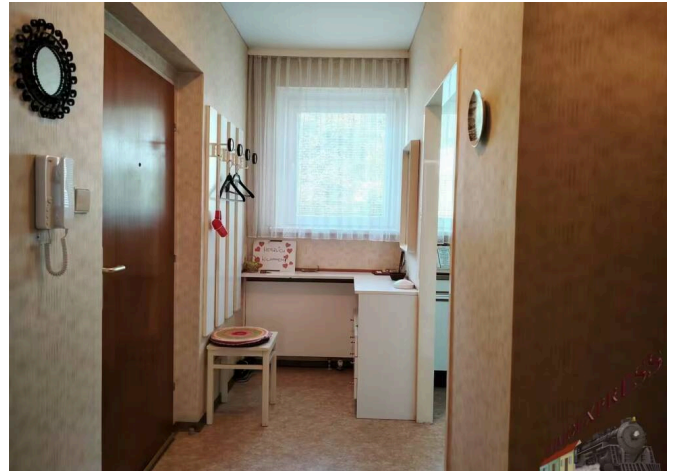
Gerne unterstützen wir Sie auch bei der Finanzierung bei diesem oder einem anderen Objekt. Sprechen Sie uns darauf an, wir beraten Sie gerne.

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

DoppelmaklerIn auf Anfrage gerne.

IMPRESIONES





EQUIPAMIENTO

- | | |
|---------------------------------|-------------------------|
| — Televisión por cable/satélite | — Totalmente urbanizado |
| — Sótano | — 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
Superficie habitable	68 m²

Aseos	1
Galerías	1
Superficie de la galería	5,5 m²
Plazas de aparcamiento	1
Equipamiento del baño	Bañera, Ventana
Cocina	Completa
Tipo de ventanas	PVC
Ventanas (observaciones)	2010

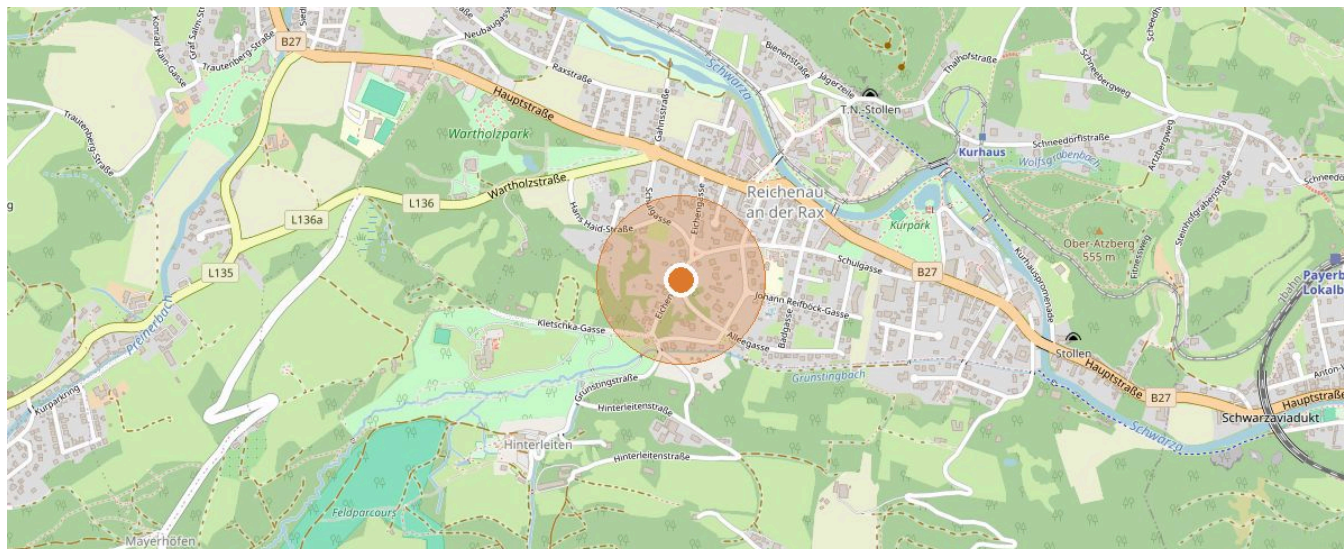
Superficie total

74 m²

Estado de conservación

Bien cuidado

UBICACIÓN & SU CONTACTO



2651 Reichenau an der Rax · Datos del mapa © colaboradores de OpenStreetMap



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 · Referencia O2100169979 · Fecha 14.10.2026

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.