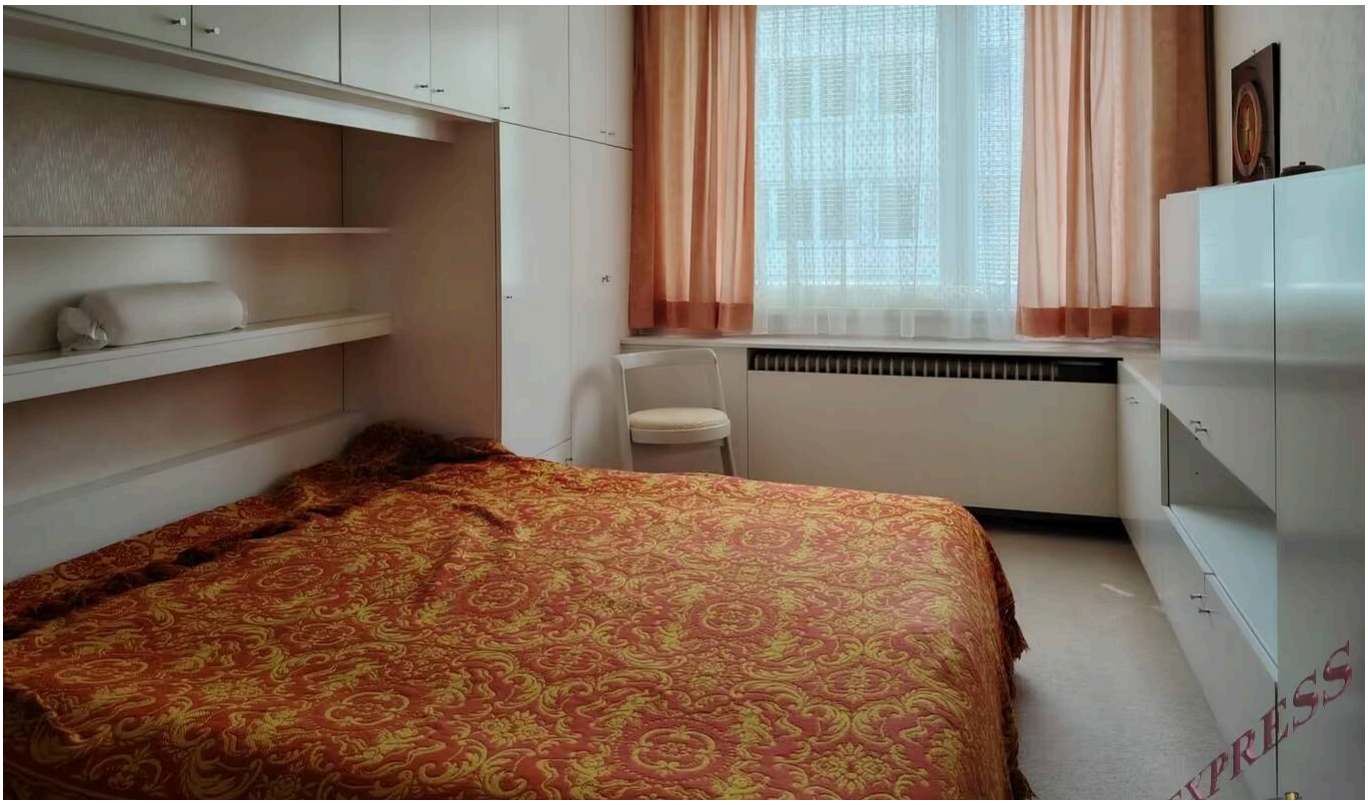


Feriengefühl das ganze Jahr: Gepflegte 3-Zimmer-Wohnung mit Loggia in Reichenau an der Rax!

Vivienda en planta baja · 2651 Reichenau an der Rax

EN VENTA
148.000 €

68 m²	3	1972
Superficie	Habitaciones	Año de construcción

Datos clave

Superficie	68 m²	Tipo de inmueble	Vivienda en planta baja
Habitaciones	3	Oferta	En venta
Baños	1	Referencia	O2100170342
Año de construcción	1972		

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. 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.

Equipamiento

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

Más detalles

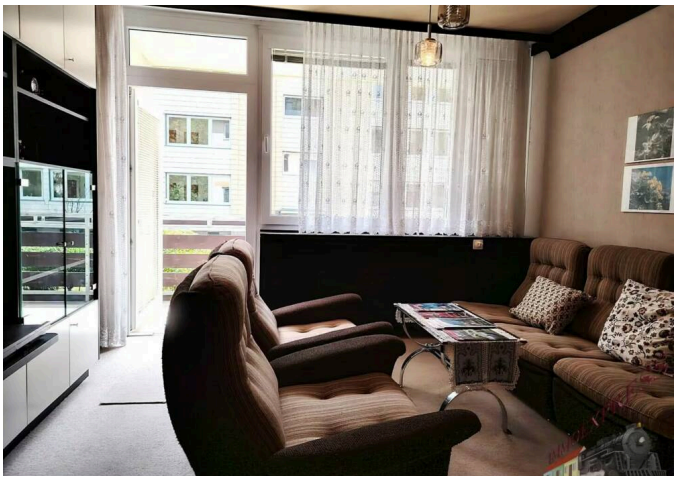
Tipo de calefacción	**Calefacción urbana**
Distrito	**Neunkirchen**
Ubicación	**Reichenau an der Rax**
Gastos de comunidad mensuales	**259,80 €**
Gastos mensuales de calefacción	**152,42 €**
Gastos de explotación sin IVA	**259,80 €**
Gastos mensuales sin IVA	**412,22 €**
Comisión del comprador	**3 % zzgl. 20% MwSt. vom Gesamtkaufpreis**
Superficie habitable	**68 m²**
Superficie total	**74 m²**

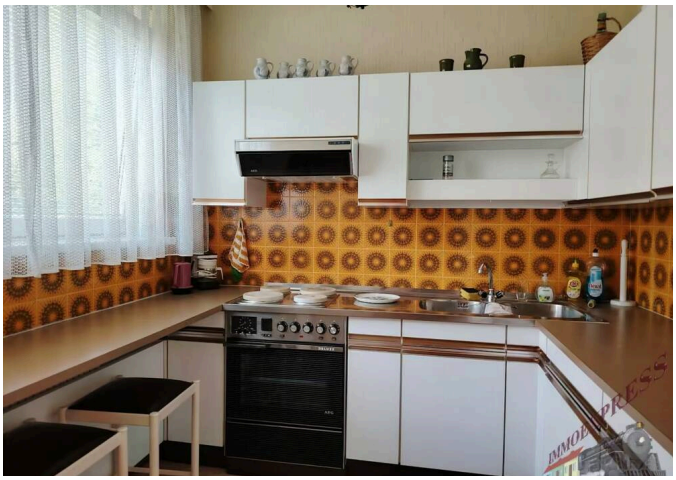
Aseos	**1**
Galerías	**1**
Superficie de la galería	**5,5 m²**
Plazas de aparcamiento	**1**
Fuente de energía de la calefacción	**Calefacción urbana**
Equipamiento del baño	**Bañera, Ventana**
Cocina	**Completa**
Tipo de ventanas	**PVC**
Observaciones sobre ventanas	**2010**
Estado de conservación	**Bien cuidado**

Impresiones





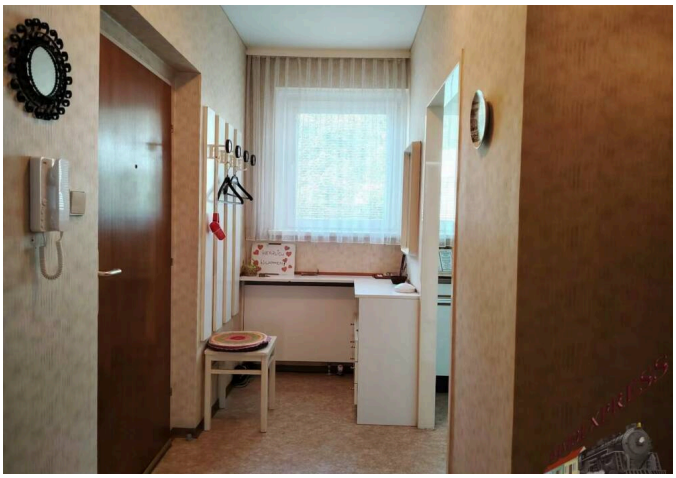




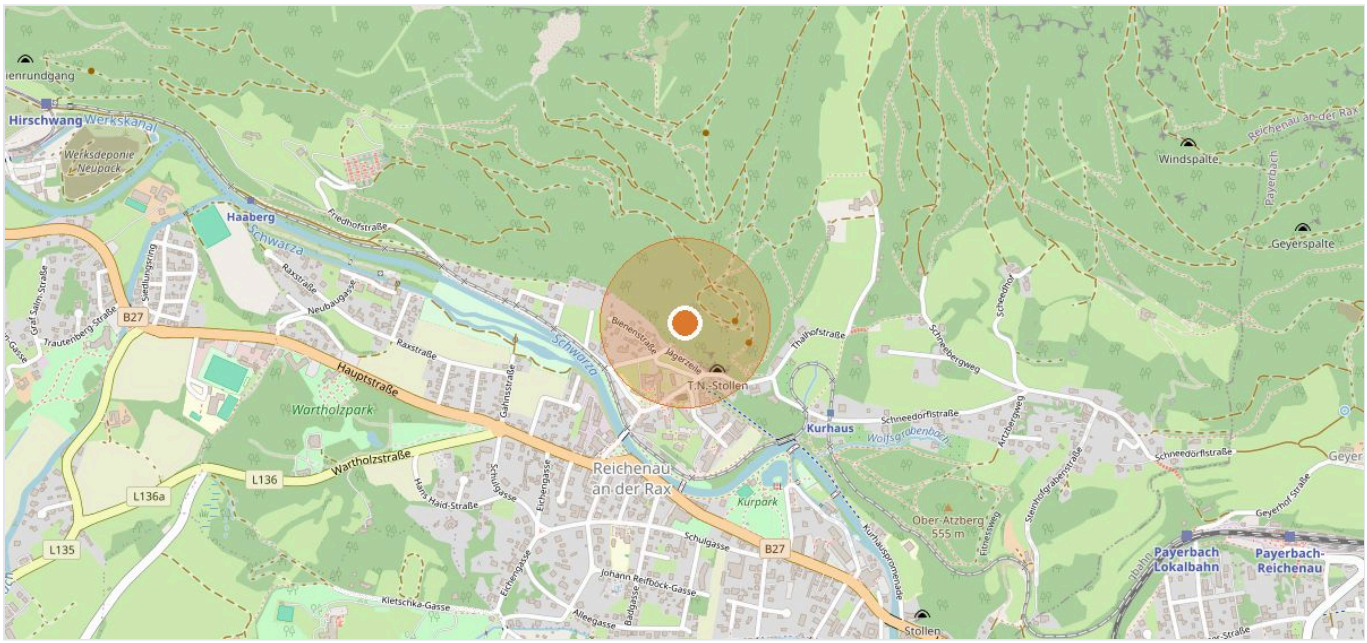








Ubicación



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

Ver en línea: https://immo.express/es/es/?p=352153

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.