

## Ferienwohnung im Wanderparadies Reichenau an der Rax



IMG\_20250531\_125606

**Objektnummer: O2100165460**

**Eine Immobilie von Immoexpress KG**

## Zahlen, Daten, Fakten

|                                      |                                   |
|--------------------------------------|-----------------------------------|
| <b>Art:</b>                          | Wohnung                           |
| <b>Land:</b>                         | Österreich                        |
| <b>PLZ/Ort:</b>                      | 2651 Reichenau an der Rax         |
| <b>Alter:</b>                        | Neubau                            |
| <b>Wohnfläche:</b>                   | 23,00 m <sup>2</sup>              |
| <b>Gesamtfläche:</b>                 | 23,00 m <sup>2</sup>              |
| <b>Zimmer:</b>                       | 1                                 |
| <b>Bäder:</b>                        | 1                                 |
| <b>Heizwärmebedarf:</b>              | D 130,00 kWh / m <sup>2</sup> * a |
| <b>Gesamtenergieeffizienzfaktor:</b> | D 1,78                            |
| <b>Kaufpreis:</b>                    | 49.000,00 €                       |
| <b>Provisionsangabe:</b>             |                                   |

3 % zzgl. 20% MwSt. vom Gesamtkaufpreis

## Ihr Ansprechpartner



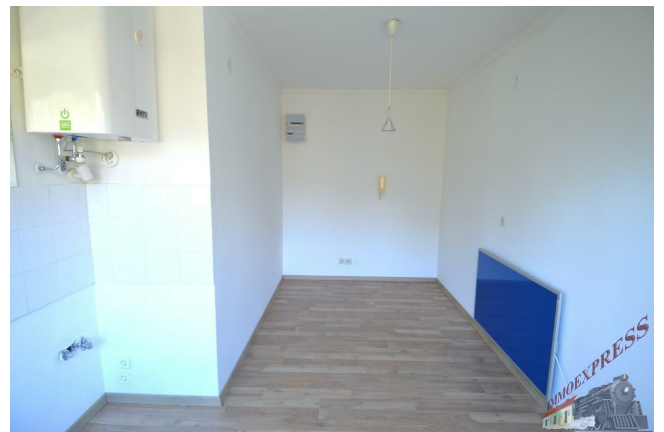
**Ing. Stefan Täubel**

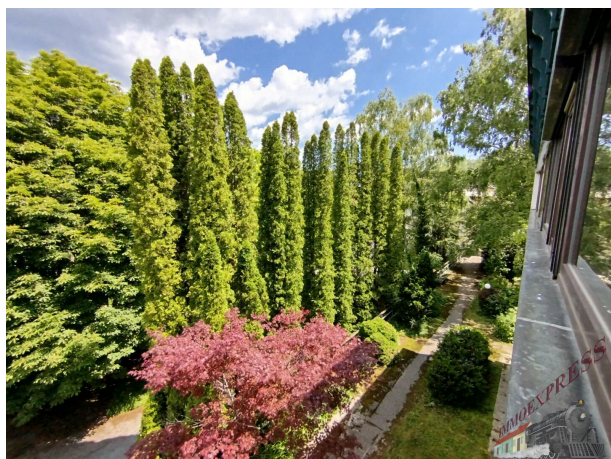
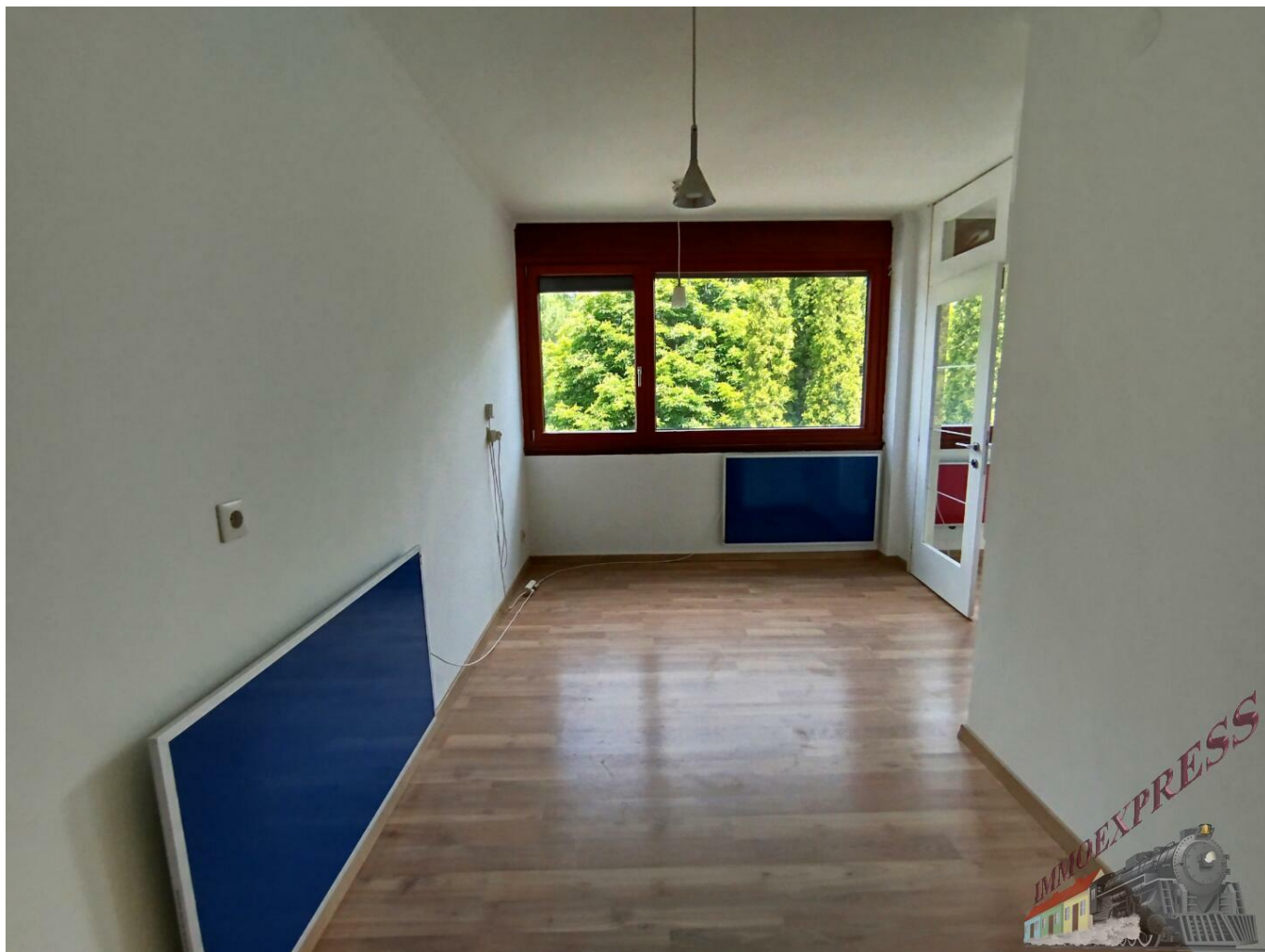
Immoexpress KG  
Hämmerlegasse 4  
1100 Wien

H +43 677 61 52 99 48  
F +43 (1) 688 02 74

Gerne stehe ich Ihnen für weitere Informationen oder einen Besichtigungstermin zur







## Objektbeschreibung

Hier haben Sie die Möglichkeit eine sanierte Ferienwohnung im Luftkurort Reichenau an der Rax zu erwerben.

Die gesamte Anlage besteht aus 5 Trakten. Früher wurde es als Erholungsheim genutzt. Diese Aura bemerkt man immer noch direkt, wenn man das Wohngebäude betritt. Ein weitläufiger Eingangsbereich mit einer gemütlichen Sitzecke, welche von jedem Eigentümer genutzt werden kann. Selbstverständlich befindet sich auch ein Aufzug im Haus. Die betreffende Wohnung liegt im 2. Stock.

### Raumaufteilung:

- Vorraum
- Badezimmer mit Dusche, WC, Waschbecken und WM- Anschluss
- Wohn-/Essbereich mit Küchenanschlüssen

Die alten Fenster wurden bereits gegen moderne Gaulhofer Fenster mit Fliegengitter ausgewechselt.

Für ein angenehmes Raumklima sorgt eine Redwell Infrarotheizung.

Weiters verfügt die Wohnung über einen kleinen Lagerraum.

**Umgebung:** Nahversorger und öffentliche Einrichtungen (KiGa, Schule, Post, Arzt, Apotheke) in wenigen Minuten erreichbar.

**KAUFPREIS € 49.000,--**

Betriebskosten: € 108,75,--

Die Vertragsabwicklung beim Rechtsanwalt des Verkäufers würde ca. 1% betragen.

### Nebenkosten:

3,5% Grunderwerbsteuer

3% + 20% Ust. Maklerkosten

1,1% Eintrag im Grundbuch

ca. 1- 2% + 20% Ust. Vertragserrichtungsgebühr beim Vertragserrichter Ihrer Wahl.

Bemessungsgrundlage ist der Kaufpreis.

BITTE BEACHTEN SIE, DASS WIR AUFGRUND DER NACHWEISPFLICHT GEGENÜBER DEM EIGENTÜMER NUR ANFRAGEN MIT VOLLSTÄNDIGER ANGABE DES NAMENS, DER ANSCHRIFT UND DER TELEFONNUMMER BEARBEITEN KÖNNEN.

Für die Richtigkeit der Daten wird keine Gewähr übernommen, sie wurden uns vom Verkäufer und der Kommunalbehörde mitgeteilt.

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.