

Ferienwohnung am Fuße der Rax - Luftkurort Reichenau an der Rax



IMG_20250531_125012

Objektnummer: O2100165884
Eine Immobilie von Immoexpress KG

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	2651 Reichenau an der Rax
Alter:	Neubau
Wohnfläche:	46,00 m ²
Gesamtfläche:	46,00 m ²
Zimmer:	1
Bäder:	1
WC:	1
Balkone:	1
Garten:	8,00 m ²
Heizwärmebedarf:	D 130,00 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	D 1,78
Kaufpreis:	99.000,00 €
Infos zu Preis:	

Verhandlungsbasis

Provisionsangabe:

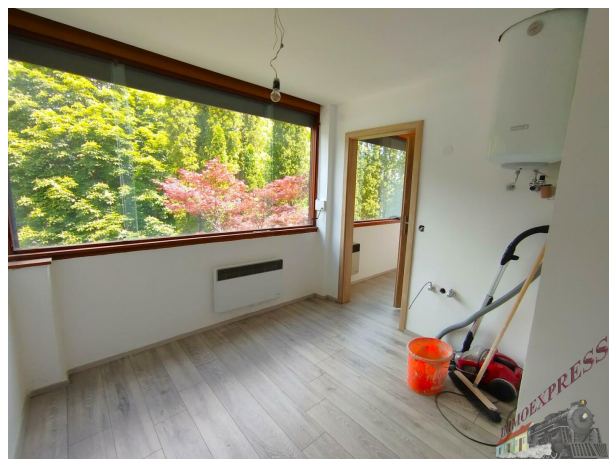
3 % zzgl. 20% MwSt. vom Gesamtkaufpreis

Ihr Ansprechpartner

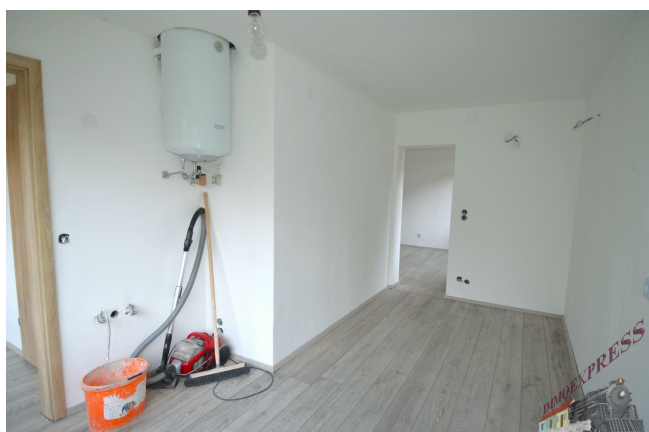


Ing. Stefan Täubel

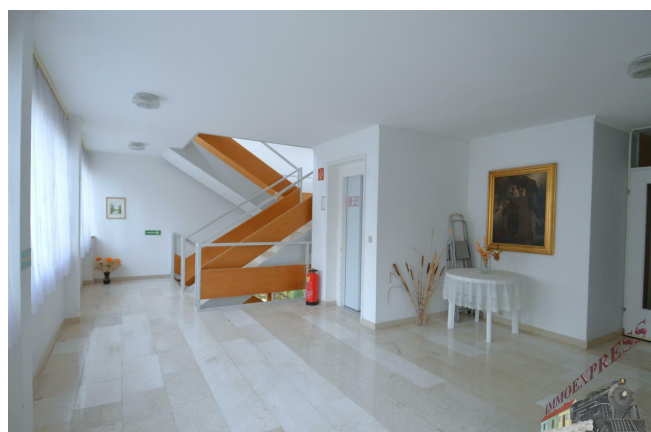
Immoexpress KG











Objektbeschreibung

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

Sanierungen:

- **Stromleitungen**
- Badezimmer samt Wasserleitungen
- **Decken inkl. Spots**
- Innentüren und Türstöcke
- **Fußböden**

Raumaufteilung:

- **Vorraum**
- Badezimmer mit barrierefreier Dusche, WC und Waschbecken
- **Küche mit Essbereich**
- Wohn-/Schlafzimmer mit Ausgang auf den Balkon mit Raxblick
- **Abstellraum**
- separates WC

Weiters verfügt die Wohnung über einen kleinen Garten mit ca. 8m², zu dem man vom Balkon über ein kleines Türchen gelangt.

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 1. Stock.

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

KAUFPREIS € 99.000,--

Betriebskosten: € 207,21,--

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.