

## Charmante Altbau-Dachgeschoßwohnung in Grünruhelage



**Objektnummer: 27335**

**Eine Immobilie von TRISTAR Immobilien**

## Zahlen, Daten, Fakten

<b>Art:</b>	Wohnung - Dachgeschoß
<b>Land:</b>	Österreich
<b>PLZ/Ort:</b>	2651 Reichenau an der Rax
<b>Baujahr:</b>	1860
<b>Zustand:</b>	Gepflegt
<b>Möbliert:</b>	Teil
<b>Wohnfläche:</b>	54,17 m <sup>2</sup>
<b>Zimmer:</b>	3
<b>Bäder:</b>	1
<b>WC:</b>	1
<b>Balkone:</b>	1
<b>Stellplätze:</b>	1
<b>Heizwärmebedarf:</b>	152,30 kWh / m <sup>2</sup> * a
<b>Gesamtenergieeffizienzfaktor:</b>	2,22
<b>Kaufpreis:</b>	128.000,00 €
<b>Betriebskosten:</b>	146,63 €
<b>Provisionsangabe:</b>	

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

## Ihr Ansprechpartner



### Team SüdReal

SüdReal Immobilienvermittlung GmbH  
Industriestraße D2  
2345 Brunn am Gebirge





TRISTAR  
IMMOBILIEN



TRISTAR



TRISTAR



## Objektbeschreibung

Diese sehr gepflegte 3-Zimmer-Wohnung befindet sich im Dachgeschoß (2. Stock ohne Lift) eines ca. 1860 erbauten Hauses, sehr ruhig am Waldrand gelegen.

Sie überzeugt durch ihr gemütliches Ambiente und ihre sehr gute Raumaufteilung der ca. 54,17 m<sup>2</sup> großen Wohnnutzfläche (exklusive des westseitigen Balkons):

- Zentrales Vorzimmer
- Wohnküche
- 2 Zimmer mit Schränken (eines mit Ausgang auf den Balkon)
- Badezimmer mit WC und Dusche

Abstellmöglichkeiten sind auch im Kellerabteil vorhanden.

Es kann ebenso die benachbarte, ca. 43,26 m<sup>2</sup> große Wohnung käuflich erworben werden, um einen größeren Wohnraum mit ungeteiltem Balkon zu schaffen.

Ruhe und Erholung bieten der weitläufige Gemeinschaftsgarten und angrenzende Wald.

Diese ganzjährig bewohnbare Ferienwohnung ist idealer Ausgangspunkt für ausgedehnte Spaziergänge, Wanderungen und Ausflüge in die umliegende faszinierende Bergwelt. Das Reichenauer Zentrum ist fußläufig oder mit dem Fahrrad gut erreichbar.

Der Kaufpreis inklusive KFZ-Stellplatz beträgt € 128.000,-.

Monatliche Betriebskosten: € 146,63

Provision: 3 % des Kaufpreises (zuzüglich 20 % USt)

Objektbetreuer:

**Team SüdReal**

**E-Mail: [el@suedreal.com](mailto:el@suedreal.com)**

**Telefon: 0699/ 10 89 17 19**

#### **ZEITGEMÄSSE UND MASSGESCHNEIDERTE FINANZIERUNG:**

„Hausbank war gestern“! Heutzutage haben wir für Sie online und sofortigen Zugang zu den besten und neuesten Finanzprodukten von über 120 Kreditinstituten in Österreich und Deutschland. Genau wie beim Immobilienvergleich, ermöglichen wir Ihnen, alle relevanten Bankangebote zu vergleichen, um das beste Kreditkomplettpaket für Sie zu finden! Auch Angebote ohne Eigenmittel, mit festen Zinssätzen und einer beeindruckenden Laufzeit von bis zu 45 Jahren sind verfügbar!

**So sparen Sie viel Zeit, Geld und Nerven!**

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.