

**"Charmante Ferienwohnung in Reichenau an der Rax –
Ideal für Anleger und Naturliebhaber!"**



1. Hauptbild

Objektnummer: 1671_3104

Eine Immobilie von RE/MAX Exclusive in Wr. Neustadt

Zahlen, Daten, Fakten

Adresse	Hinterleitenstraße
Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	2651 Reichenau an der Rax
Baujahr:	ca. 1975
Zustand:	Gepflegt
Wohnfläche:	46,00 m ²
Zimmer:	2
Bäder:	1
WC:	2
Balkone:	1
Heizwärmebedarf:	D 130,00 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	D 1,78
Kaufpreis:	95.000,00 €
Provisionsangabe:	
3.00 %	

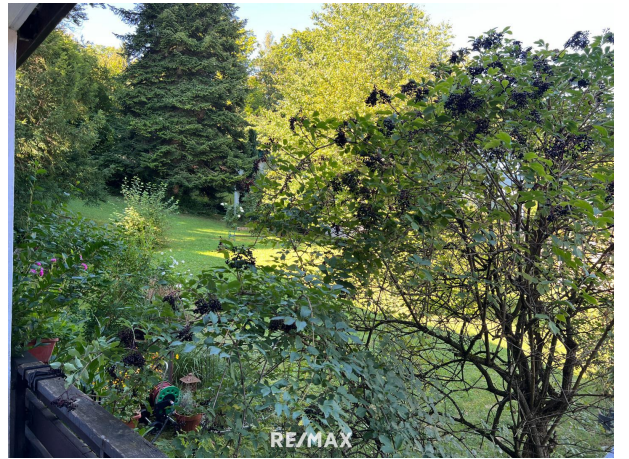
Ihr Ansprechpartner



MA Clemens Sinabell

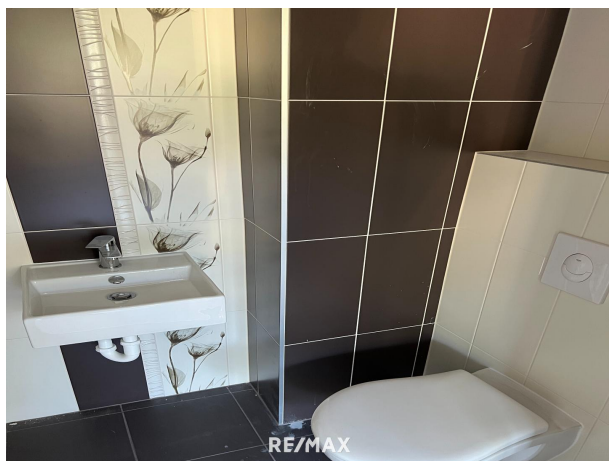
RE/MAX Exclusive in Wr. Neustadt
Schulgartengasse 20/6
2700 Wiener Neustadt

H +43 660/155 95 48









Objektbeschreibung

"Charmante Ferienwohnung in Reichenau an der Rax – Ideal für Anleger und Naturliebhaber!"

2025 saniert!

Willkommen in Ihrer neuen Ferienwohnung in der malerischen Gemeinde Reichenau an der Rax, einem wahren Juwel in Niederösterreich! Diese gepflegte 2-Zimmer-Wohnung im 1. Stock bietet Ihnen alles, was Sie für einen entspannten Rückzugsort inmitten der Natur benötigen. Mit einer Fläche von 46 m² und einem attraktiven Kaufpreis von nur 95.000,00 € ist diese Immobilie sowohl für Selbstnutzer als auch für Investoren eine hervorragende Gelegenheit.

Die Wohnung verfügt über zwei gemütliche Zimmer, die sich ideal für einen erholsamen Aufenthalt eignen. Das Badezimmer ist mit einer Dusche ausgestattet und bietet Ihnen den Komfort, den Sie sich wünschen. Zudem stehen Ihnen zwei WCs zur Verfügung, was besonders praktisch ist, wenn Sie Gäste empfangen möchten.

Ein weiteres Highlight dieser Wohnung ist der Balkon, auf dem Sie entspannte Stunden im Freien verbringen können. Stellen Sie sich vor, wie Sie bei einer Tasse Kaffee den Blick auf die majestätischen Berge genießen oder den Sonnenuntergang über der malerischen Landschaft bewundern.

Die Lage der Wohnung ist ideal. In unmittelbarer Nähe finden Sie alle wichtigen Einrichtungen des täglichen Bedarfs: Arzt, Apotheke, Schule, Supermarkt und eine Bäckerei sind bequem zu Fuß erreichbar. Auch die Verkehrsanbindung lässt keine Wünsche offen – sowohl Bus als auch Bahnhof befinden sich in der Nähe, sodass Sie die Umgebung mühelos erkunden können.

Ob als charmante Ferienwohnung für Ihre eigenen Auszeiten oder als attraktive Investitionsmöglichkeit in einer aufstrebenden Region – diese Immobilie bietet Ihnen zahlreiche Vorteile. Nutzen Sie die Gelegenheit und lassen Sie sich von dieser Wohnung in Reichenau an der Rax verzaubern! Vereinbaren Sie noch heute einen Besichtigungstermin und entdecken Sie Ihr neues Zuhause inmitten der Natur.

Aufteilung:

- Vorraum
- Badezimmer inkl. WC
- Zimmer
- Zimmer
- Abstellraum
- WC

Ausstattung:

- Elektroheizung
- Bad mit Dusche und WC, Waschbecken, extra WC; hochwertig ausgestattet mit Fliesen von Villeroy und Boch
- Balkon
- teilweise Außenrollos
- Abstellraum
- Kellerabteil
- Lift

Kaufpreis: € 95.000,--

Gewährleistung:

Die Verkäuferseite gewährleistet, dass der Vertragsgegenstand ihr unbeschränktes Eigentum und frei von Geldlasten, Bestandrechten und sonstigen Rechten Dritter ist.

Ansonsten wird jede Gewährleistung der Verkäuferseite ausgeschlossen und festgestellt, dass sich dieser Gewährleistungsausschluss sowohl auf bestimmte als auch auf gewöhnlich vorausgesetzte Eigenschaften des Vertragsgegenstandes wie beispielsweise Lage, Größe, Zustand, Abnutzung, Widmung, Beschaffenheit, Ertrag und Verwendungsmöglichkeit bezieht.

Aufgrund der Nachweispflicht gegenüber dem Eigentümer ersuchen wir um Verständnis, dass nur Anfragen mit der Angabe der vollständigen Anschrift und Telefonnummer bearbeitet werden können.

Wir weisen auf Ihre 14-tägige Rücktrittsfrist (gemäß § 11 FAGG) hin. Um Ihre Rechte zu wahren, können nur Anfragen mit vollständigen Kontaktdaten (Name, Adresse, Telefon, Email) beantwortet werden.

Vor Ablauf der 14-tägigen Rücktrittsfrist werden wir gerne für Sie tätig, wenn Sie gesetzeskonform (FAGG) uns ausdrücklich (am einfachsten per E-Mail) dazu auffordern.

Wenn der Kaufvertrag/der Mietvertrag nicht zustande kommt, bleibt unsere Tätigkeit für Sie vollkommen kostenlos. Angaben gemäß gesetzlichem Erfordernis:

Heizwärmebedarf 130.0 kWh/(m²a)

:

Klasse Heizwärm D
ebedarf:

Faktor Gesamten 1.78
ergieeffizienz:

Klasse Faktor Ge D
samtenergieeffizi

enz:

"Wir sind Ihre Immobilienprofis vor Ort!"