



#0001008861

Exklusiv! Einzigartig! Erstbezug!

2651 Reichenau an der Rax



Kaufpreis: 480.000,00 €

Wohnfläche: 110,00 m²

Zimmer: 4

IHR BETREUER



Eveline Kamper

Immobilientreuhänderin (Maklerin)

Raiffeisen Immobilien Vermittlung

eveline.kamper@riv.at

+43 664 60 517 517 52





BESCHREIBUNG

Mitten im Grünen! Das Wanderparadies der Rax und des Höllentals praktisch vor der Haustür!
Dem atemberaubenden Ausblick auf Mittagsstein und Rax kann sich keiner entziehen.

Hier entsteht eine kleine, feine Reihenanlage, bestehend aus nur 3 Einheiten - jedes Haus besitzt zusätzlich einen eigenen Garten!

Der Kaufpreis beinhaltet die belagsfertige Ausführung.

Fordern Sie das ausführliche Exposé an und sichern Sie sich Ihren Wohntraum!



AUSTATTUNG UND EIGENSCHAFTEN

EIGENSCHAFTEN

Objektkategorie	Reihenhaus
Nutzung	Wohnen
Vermarktungsart	Kauf
Eigentumsform	Wohnungseigentum
Baujahr	2024
Baustatus	Geplant
Fertigstellungsdatum	31.10.2025
Heizung	Fußbodenheizung: Luft- Wärmepumpenheizung
Stellplätze	2 x Freiplatz

FLÄCHEN

Wohnfläche	ca. 110 m ²
Kellerfläche	ca. 41 m ²
Balkonfläche	6,73 m ²
Gartenfläche	ca. 230 m ²

ENERGIEAUSWEIS

Vorhanden

Ausstellungsdatum	16.06.2023
Gültig bis	15.06.2033
HWB-Wert (KWh/m ² /a)	33,00
HWB Klasse	 B
fGEE Wert	0,67
fGEE Klasse	 A+

AUFTEILUNG

Gesamtzimmeranzahl	4
Etagen	4
Bäder	2
Toiletten	2
Schlafzimmer	3
Terrassen	2
Balkone	1

**KOSTEN UND FINANZIELLE INFORMATIONEN****BASISKOSTEN**

Kaufpreis	480.000,00 €
-----------	--------------

GESAMTKOSTEN

Gesamtkaufpreis	480.000,00 €
-----------------	--------------

Kaufprovision	3% zzgl. 20% USt.
---------------	-------------------

NEBENKOSTEN

Vertragserrichtung	laut Tarif des Vertragserrichters
--------------------	--------------------------------------

Grunderwerbsteuer	3,5%
-------------------	------

Grundbucheintragung	1,1%
---------------------	------



LAGE UND UMGEBUNG

Reichenau an der Rax - einst und jetzt Sommerfrische Refugium der Wiener Gesellschaft und vieler Künstler. Ganzjährig ein lebenswerter, gepflegter Ort mit Kultur- und Freizeitangebot auf höchstem Niveau.

Nahversorger, Ärzte, Apotheke, Kindergarten und Volksschule sind im Ortszentrum vorhanden und in ca 5 Autominuten erreichbar.

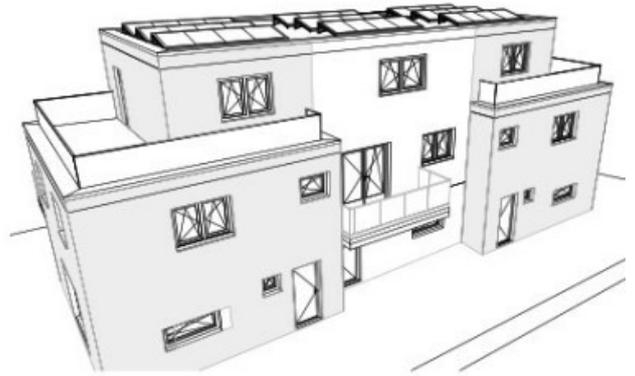
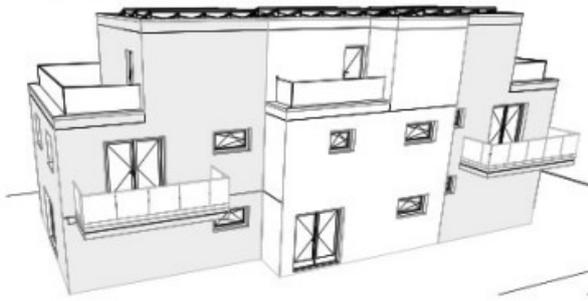
Die Anbindung an den öffentlichen Verkehr erfolgt über eine Buslinie, die die Fahrgäste sowohl Richtung Rax/Höllental, als auch Richtung Gloggnitz und somit zu einem Südbahnhof bringt.

Die Autobahnauffahrt „Gloggnitz“ der S6 erreicht man in ca. 10 Fahrminuten.

Die herrliche Landschaft des Rax/Schneeberglandes lockt in die Natur. Zahlreiche Wanderwege, Mountainbikestrecken, Schipisten und Golfplatz sind quasi vor der Haustüre.



GALERIE





LINKS UND DOWNLOADS

[Detailinformationen](#)

[EG Top 2](#)

[OG Top 2](#)

[DG Top 2](#)

[KG Top 2](#)

