



#0001008861

Exklusiv! Einzigartig! Erstbezug!

2651 Reichenau an der Rax



Purchase price: 480.000,00 €

Living Area: 110,00 m²

Rooms: 4

YOUR CUSTODIAN



Eveline Kamper

Immobilientreuhänderin (Maklerin)

Raiffeisen Immobilien Vermittlung

eveline.kamper@riv.at

+43 664 60 517 517 52





DESCRIPTION

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!



FITTINGS AND PROPERTIES

PROPERTIES

Category	Terraced House
Usage Type	Living
Sales Type	Buy
Form of ownership	Condominium
Year of construction	2024
Construction status	Planned
Construction Completion Date	31.10.2025
Heating	Underfloor Heating: Air Heat Pump
Car Spaces	2 x Open

AREAS

Living Area	ca. 110 sqm
Cellar Area	ca. 41 sqm
Balcony Area	6,73 sqm
Garden Area	ca. 230 sqm

ENERGY CERTIFICATE

Available

Energy Certificate Date	16.06.2023
Valid until	15.06.2033
HWB-Value (KWh/m ² /a)	33,00
HWB Class	 B
fGEE Value	0,67
fGEE Class	 A+

SEGMENTATION

Total Rooms	4
Floors	4
Bathrooms	2
Toilets	2
Bedrooms	3
Terraces	2
Balconies	1

**PRICES AND FINANCIAL INFORMATION****BASE PRICES**

Unit Buy Price	480.000,00 €
----------------	--------------

TOTAL

Total buy price	480.000,00 €
-----------------	--------------

Commission Buy	3% plus 20% VAT
----------------	-----------------

SIDECOSTS

Costs for contract	laut Tarif des Vertragserrichters
--------------------	--------------------------------------

Purchase tax percent	3,5%
----------------------	------

Land register entry percent	1,1%
-----------------------------	------



INFRASTRUCTURE AND SURROUNDING

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.

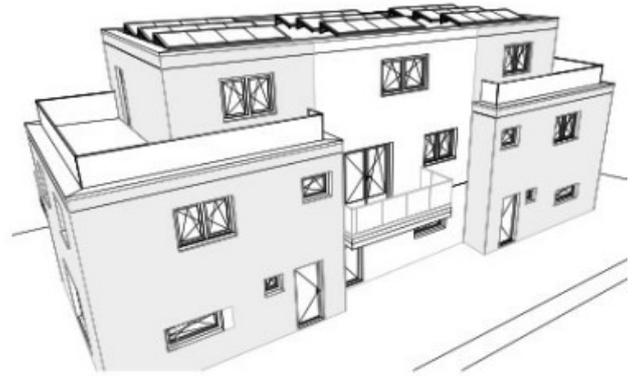
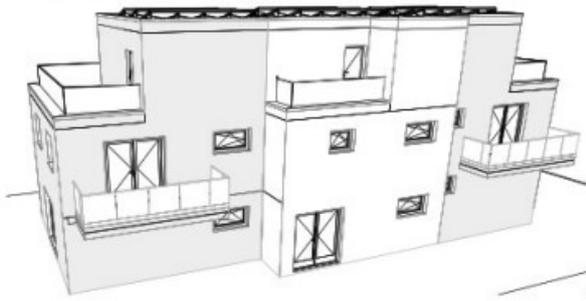
Die Anbindung an den öffentlichen Verkehr erfolgt über eine Buslinie, die die Fahrgäste sowohl Richtung Rax/Höllental, als auch Richtung Gloggnitz und somit zu einem Südbahnhof bringt.

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.



GALLERY





LINKS AND DOWNLOADS

[More information](#)

[EG Top 2](#)

[OG Top 2](#)

[DG Top 2](#)

[KG Top 2](#)

