

## **Firmensitz/Seminare/Schule mit Halle bei Reichenau an der Rax**



Ansicht mit Raxblick

**Objektnummer: 4441**

**Eine Immobilie von Rudi Dräxler Immobilien treuhand GesmbH**

## Zahlen, Daten, Fakten

|                                      |                                          |
|--------------------------------------|------------------------------------------|
| <b>Art:</b>                          | Freizeitimmobilie gewerblich             |
| <b>Land:</b>                         | Österreich                               |
| <b>PLZ/Ort:</b>                      | 2651 Prein an der Rax                    |
| <b>Baujahr:</b>                      | 1870                                     |
| <b>Zustand:</b>                      | Neuwertig                                |
| <b>Möbliert:</b>                     | Voll                                     |
| <b>Alter:</b>                        | Altbau                                   |
| <b>Wohnfläche:</b>                   | 207,00 m <sup>2</sup>                    |
| <b>Nutzfläche:</b>                   | 514,00 m <sup>2</sup>                    |
| <b>Zimmer:</b>                       | 18                                       |
| <b>Bäder:</b>                        | 13                                       |
| <b>WC:</b>                           | 11                                       |
| <b>Heizwärmebedarf:</b>              | <b>D</b> 108,00 kWh / m <sup>2</sup> * a |
| <b>Gesamtenergieeffizienzfaktor:</b> | 1,45                                     |
| <b>Kaufpreis:</b>                    | 600.000,00 €                             |
| <b>Provisionsangabe:</b>             |                                          |

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

## Ihr Ansprechpartner

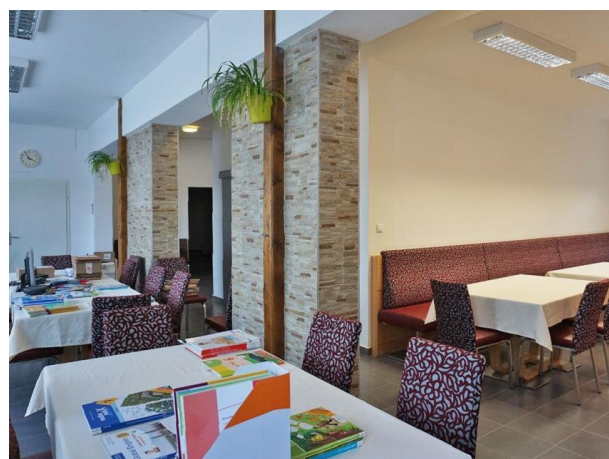


**Elisabeth Greutter**

Rudi Dräxler Immobilien treuhand GesmbH  
Albert-Schweitzer-Gasse 6  
1140 Wien











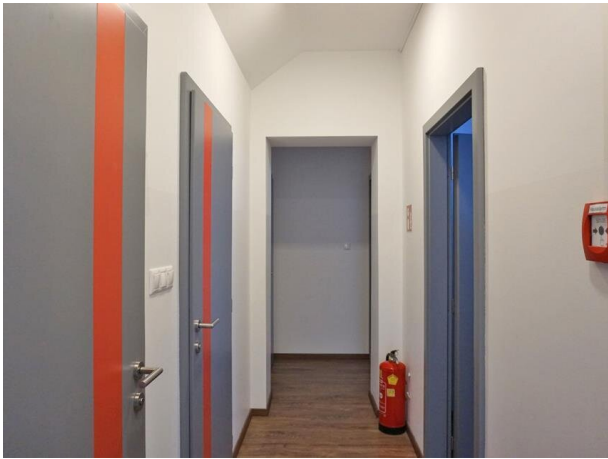




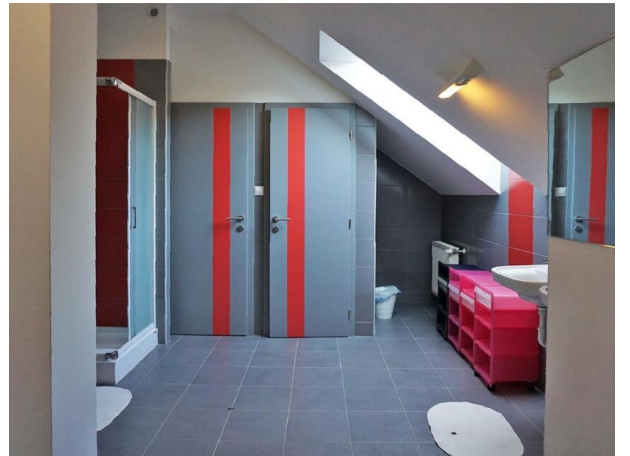
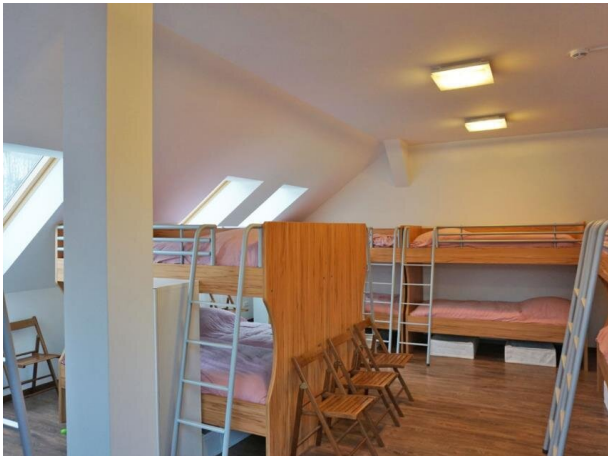














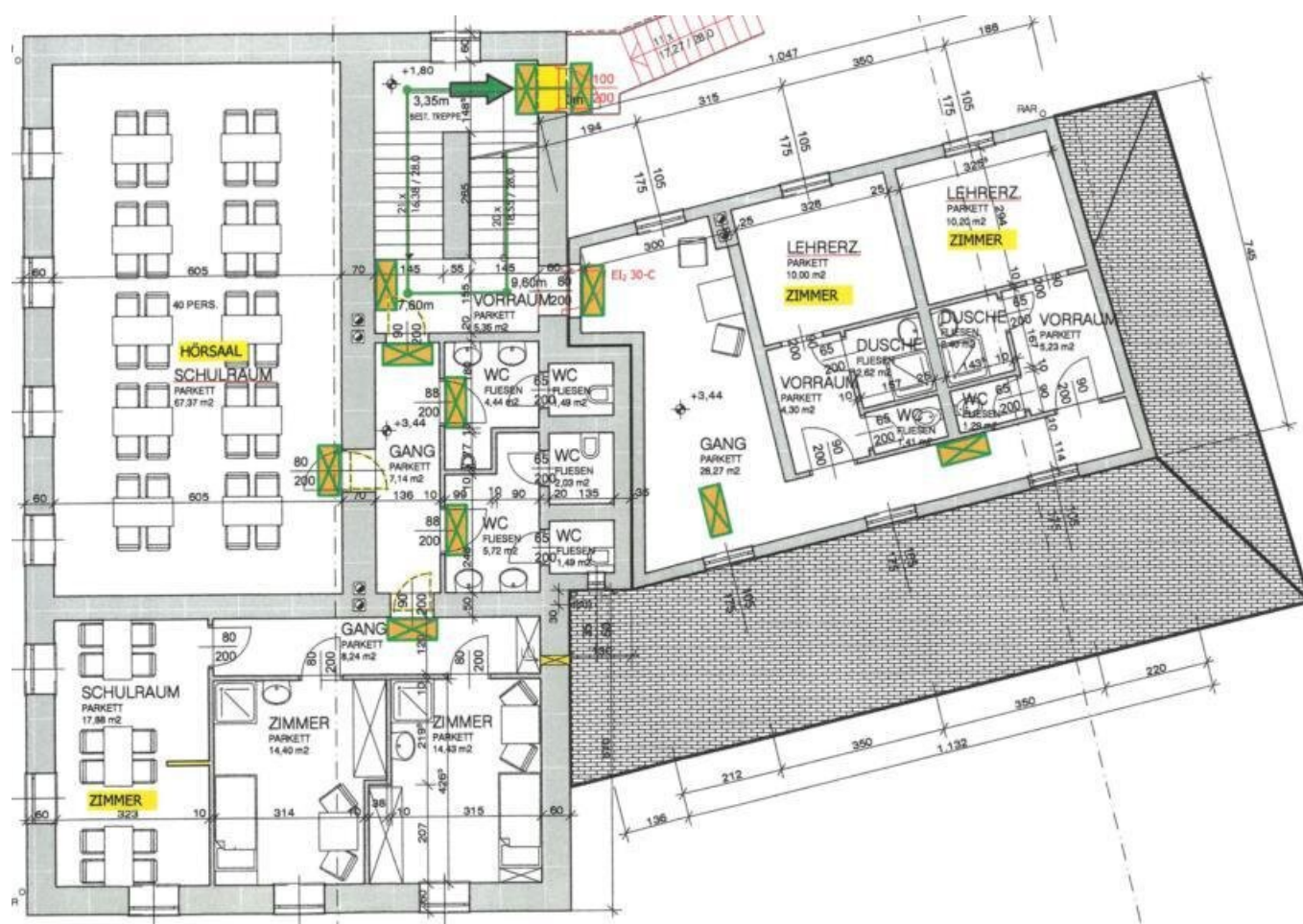


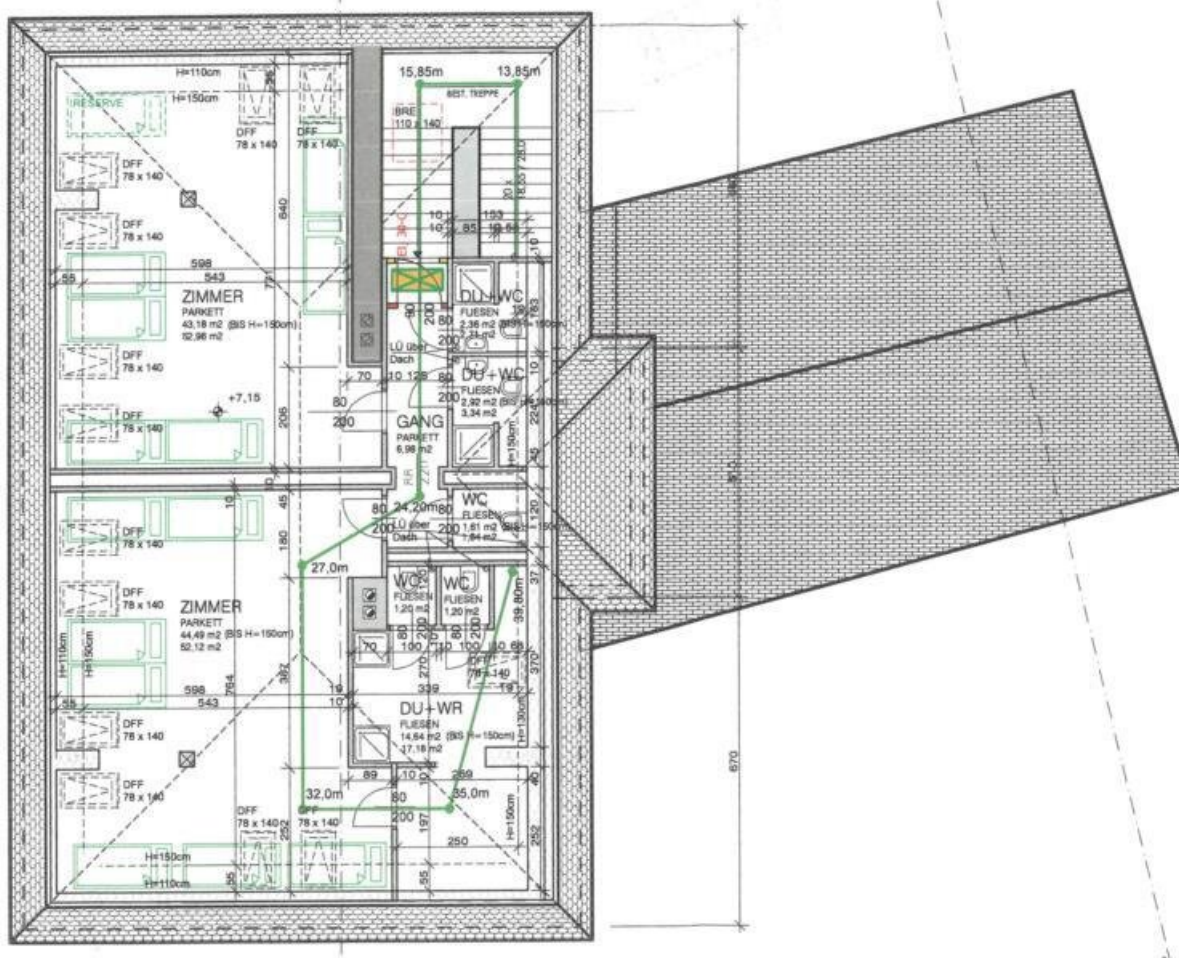




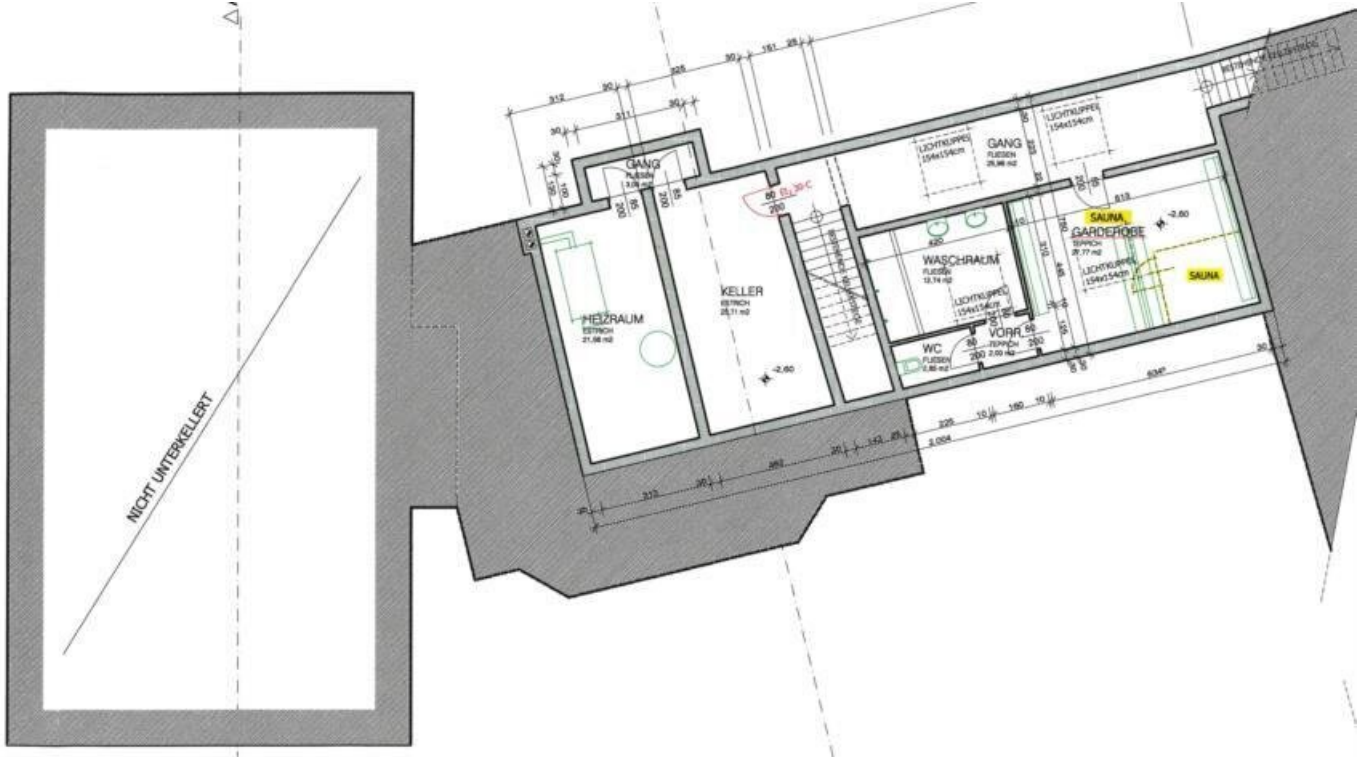


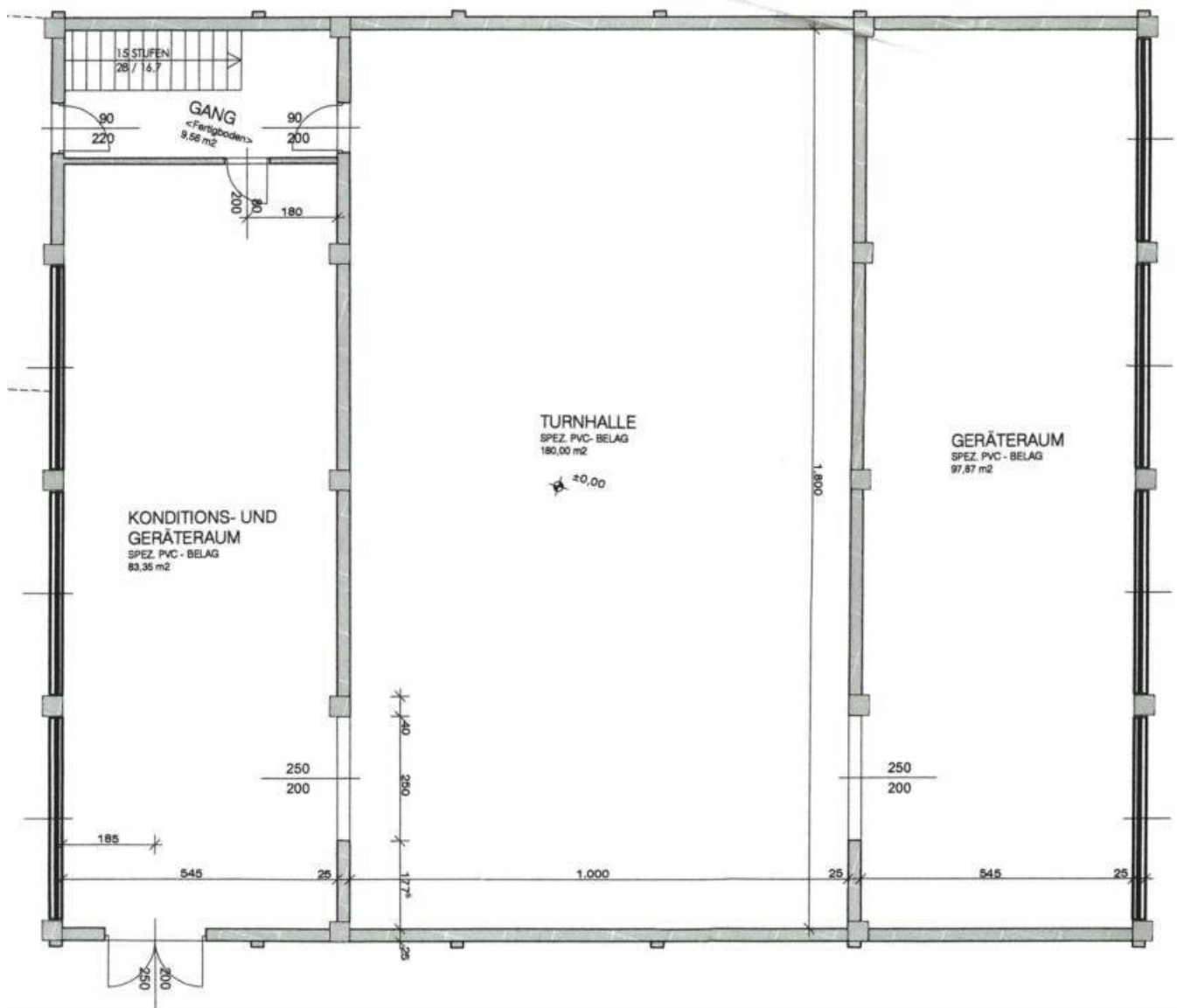














## Objektbeschreibung

Die angebotene Liegenschaft befindet sich in nur 6 km Entfernung zum traditionsreichen Luftkur- und Fremdenverkehrsort Reichenau an der Rax. Auf fast halbem Weg zwischen Wien und Graz gelegen, benötigt man mit dem Auto von Wien über die A2 ca. 1 1/4 Stunden, von Graz kommend über S6/S35 etwa 1 1/2 Stunden.

Reichenau ist durch den Bahnhof Reichenau-Payerbach sehr gut an die Zugverbindungen der Südbahn angeschlossen, zwischen Prein und Reichenau verkehren regelmäßg Busse, die etwa 20 Minuten für die Strecke benötigen.

Prein gehört zum Gemeindegebiet Reichenau und ist idealer Ausgangspunkt vieler Wanderungen und Klettersteige auf die Rax. Die Talstation der Raxseilbahn, die Wintersportbegeisterte zum Schifahren, Snowboarden oder Rodeln hinauf auf das Hochplateau bringt, erreicht man nach wenigen Autominuten.

Vor der herrlichen Kulisse der Wiener Hausberge Rax und Schneeberg wurde im Jahre 1870 die Schule in Prein errichtet und 1983 durch eine Sporthalle erweitert. Wohnheim im Süden und Sporthalle im Norden sind durch einen unterirdischen Gang miteinander verbunden.

Im Jahre 2015 Jahr wurde die Komplettsanierung des als Sportschule angedachten Wohnheims abgeschlossen, ein Jahr später wurde der Komplex von der Montessori-Initiative Wieden erworben, sämtliche sicherheitsrelevanten Auflagen erfüllt und in eine Schule umgewidmet.

Die weitere Nutzung ist aufgrund des qualitativ hochwertigen Ausbaus, der gebotenen Räumlichkeiten und der traumhaften Lage vielfältig und erlaubt viel Spielraum (z.B. gewerblicher Firmensitz, Erwachsenenenseminare, Schulungen, Jugendherberge, ganzjährige Unterbringung, Sport- und Projektwochen etc.).

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.

### Infrastruktur / Entfernungen

#### **Gesundheit**

Arzt <3.000m  
Apotheke <8.000m  
Krankenhaus <5.000m

#### **Kinder & Schulen**

Schule <3.500m  
Kindergarten <9.500m

**Nahversorgung**

Supermarkt <8.000m

Bäckerei <7.500m

**Sonstige**

Bank <7.500m

Geldautomat <7.500m

Post <7.500m

Polizei <7.500m

**Verkehr**

Bus <3.000m

Bahnhof <6.000m

Autobahnanschluss <9.500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap