

**Charmantes Landhausjuwel in der idyllischen Rax-Region
- Perfekt für Familien und Naturliebhaber**



Haus (Außenansicht)

Objektnummer: 5660/7529

Eine Immobilie von Bero Immobilien GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Haus - Einfamilienhaus
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	2651 Reichenau an der Rax
Baujahr:	1957
Wohnfläche:	158,83 m²
Zimmer:	6
Bäder:	2
WC:	2
Stellplätze:	1
Garten:	658,00 m²
Heizwärmebedarf:	F 191,00 kWh / m² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	D 2,39
Kaufpreis:	299.900,00 €
Provisionsangabe:	

10.796,40 € inkl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner



Thomas Stolhofer

Bero Immobilien GmbH
Elisabethstraße 22/02
1010 Wien

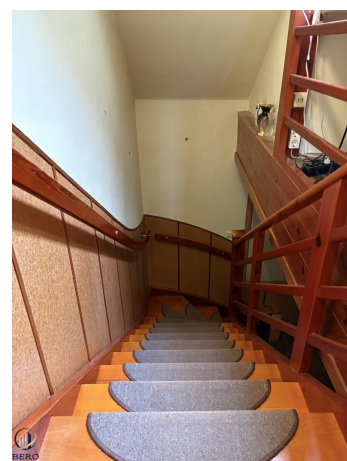
T +43 1 9978064
H +43 664 42 37 750











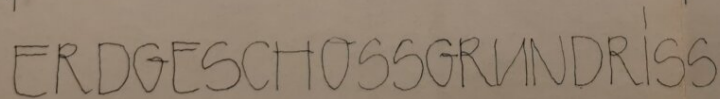


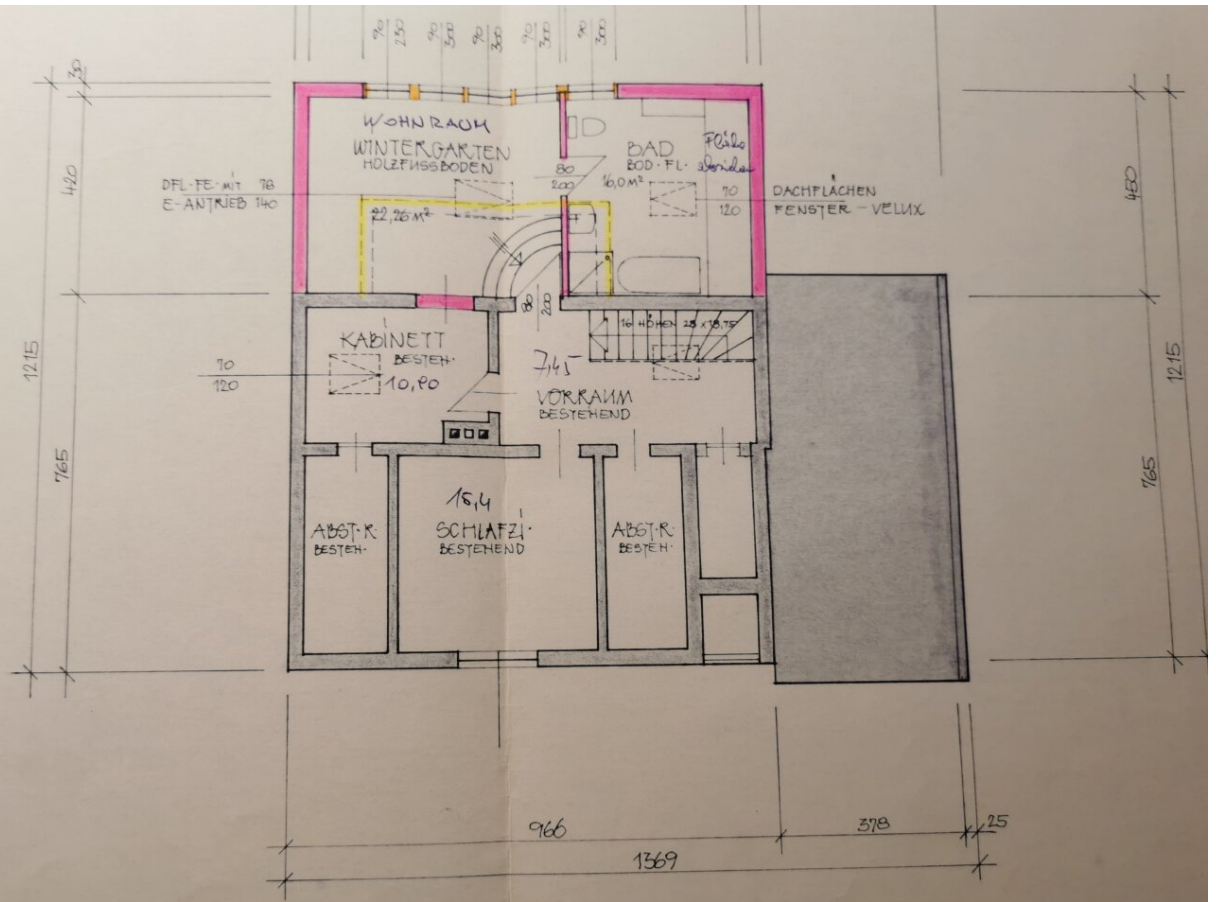












DACHGESCHOSSGRDR.

Objektbeschreibung

Wohnoase mit Geschichte: Stilvolles Landhaus mit großem Garten in der Rax-Region!

Dieses charmante Landhaus, ursprünglich im Jahr 1957 erbaut und im Jahr 2000 durch einen durchdachten Zubau erweitert, verbindet traditionellen Charakter mit modernem Wohnkomfort. Auf rund **160 m² Wohnfläche**, verteilt auf zwei Ebenen, erwartet Sie ein behagliches Zuhause mit viel Raum zur individuellen Entfaltung.

Der **Zubau ist mit einer Fußbodenheizung** ausgestattet und fügt sich harmonisch in das bestehende Gebäude ein. Insgesamt stehen Ihnen **6 Zimmer** zur Verfügung – ideal für Familien, Homeoffice oder als großzügiger Rückzugsort. Zwei **geräumige Bäder** – eines im Erdgeschoss, eines im Obergeschoss – sorgen für zusätzlichen Komfort.

Ein echtes Highlight ist der **große, gepflegte Garten**, der über die beidseitig zu öffnende Garage, den Vorgarten oder den Abstellraum im Erdgeschoss zugänglich ist. Hier genießen Sie viel Platz für Erholung, Gartenarbeit oder gesellige Stunden im Freien. Zusätzlich gibt es eine zweite Garage, die aktuell als praktischer **Geräteschuppen** genutzt wird.

Fakten im Überblick

- **600 m² Garten**
- **großzügige Fensterflächen** im Wohnzimmer im OG
- **2 geräumige Bäder (EG + OG)**
- **Holzofen** in der Küche
- teilweise **Fußbodenheizung**
- **Garage**
- **Dachboden + Keller** als Stauraum

Die Möbel im Haus können bei Bedarf im Objekt verbleiben. Falls dies nicht erwünscht ist, dann werden diese durch die Eigentümer entsorgt.

Gerne stehe ich Ihnen für **weitere Informationen** und einen **Besichtigungstermin** zur Verfügung.

Ich freue mich auf Ihren Anruf.

Weiterführende Informationen

Wir weisen ausdrücklich auf unser wirtschaftliches Naheverhältnis mit dem Abgeber/der Abgeberin hin! Irrtum und Änderungen vorbehalten! Abänderungen zur tatsächlichen Ausführung können resultieren. Eventuelle Änderungen der vorliegenden Baubeschreibung und Planung, die sich auf Grund von behördlichen Auflagen, Höherer Gewalt, Lieferengpässe, Kundenwünschen oder sonst notwendigen technischen Gründen ergeben haben, bleiben vorbehalten. Die ursprünglich ausgeschriebene Qualitätsnorm wird jedoch jederzeit gewährleistet. Die auf den Fotos zu sehenden Accessoires werden nicht mit verkauft. Alle Angaben ohne Gewährleistungsanspruch! Die Angaben im Exposé erfolgen im Auftrag unseres Auftraggebers. Für die Richtigkeit und Vollständigkeit der uns zur Verfügung gestellten

Wir weisen darauf hin, dass zwischen dem Vermittler und dem zu vermittelnden Dritten ein familiäres oder wirtschaftliches Naheverhältnis besteht.

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit

Arzt <500m

Apotheke <1.500m

Krankenhaus <5.000m

Kinder & Schulen

Schule <1.000m

Kindergarten <6.000m

Nahversorgung

Supermarkt <1.500m

Bäckerei <500m

Einkaufszentrum <9.000m

Sonstige

Bank <500m

Geldautomat <500m

Post <500m

Polizei <1.000m

Verkehr

Bus <500m

Bahnhof <1.000m

Autobahnanschluss <6.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap