

**Gemütliche 2-Zimmer-Wohnung im Erdgeschoss im  
Herzen von Reichenau an der Rax**



**Objektnummer: 6304/2676**

**Eine Immobilie von WirtschaftsService Immobilien**

## Zahlen, Daten, Fakten

<b>Art:</b>	Wohnung
<b>Land:</b>	Österreich
<b>PLZ/Ort:</b>	2651 Reichenau an der Rax
<b>Möbliert:</b>	Voll
<b>Wohnfläche:</b>	55,00 m <sup>2</sup>
<b>Kaufpreis:</b>	97.000,00 €
<b>Provisionsangabe:</b>	

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

## Ihr Ansprechpartner



### Armin Hohenschläger

WirtschaftsService Immobilien  
Schießstättgasse 4  
2620 Neunkirchen

T +43 2635 64530  
H +43 699 13080972  
F +43 2635 64730

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







# Objektbeschreibung

Diese charmante **Erdgeschosswohnung mit 55 m<sup>2</sup>** befindet sich in einer gepflegten Wohnanlage **direkt im Zentrum von Reichenau an der Rax** – nur wenige Schritte vom Kurpark und der Schwarza entfernt. Ideal für Singles, Paare oder als Anlageobjekt – hier wohnen Sie naturnah und doch mitten im Geschehen.

## Zentrale Lage & ruhige Atmosphäre

Dank der zentralen Lage genießen Sie alle Vorteile des beliebten Kurortes: Cafés, Einkaufsmöglichkeiten, Apotheke, Ärzte sowie kulturelle Einrichtungen sind fußläufig erreichbar. Der direkt angrenzende **Kurpark** und das beruhigende Plätschern der **Schwarza** bieten pure Erholung – perfekt für Spaziergänge, Jogging oder einfach zum Entspannen im Grünen.

## Die Wohnung im Überblick:

- **Erdgeschosslage** – ideal auch für Senioren oder Menschen mit eingeschränkter Mobilität
- **Ca. 55 m<sup>2</sup> Wohnfläche** mit optimalem Grundriss
- **Heller Wohnbereich** mit angenehmem Raumgefühl
- **Zentrale Pelletsheizung** – effizient und ökologisch
- Perfekte Infrastruktur im **Bezirk Neunkirchen**

## Vielseitig nutzbar – einziehen oder vermieten

Ob als Erstwohnung, gemütlicher Rückzugsort oder zur Vermietung – diese Erdgeschosswohnung bietet Ihnen viele Möglichkeiten und überzeugt durch Lage, Qualität und Charme.

## Jetzt anfragen und Wohntraum verwirklichen!

Ich freue mich auf Ihre Kontaktaufnahme und zeige Ihnen diese Wohnung gerne persönlich bei einer Besichtigung.

**ACHTUNG: Das Wohnungseigentum befindet sich gerade in Erstellung - Die Angaben können leicht abweichen.**

Hinweis gemäß Energieausweisvorlagegesetz: Ein Energieausweis wurde vom Eigentümer bzw. Verkäufer, nach unserer Aufklärung über die generell geltende Vorlagepflicht, sowie Aufforderung zu seiner Erstellung noch nicht vorgelegt. Daher gilt zumindest eine dem Alter und der Art des Gebäudes entsprechende Gesamtenergieeffizienz als vereinbart. Wir übernehmen keinerlei Gewähr oder Haftung für die tatsächliche Energieeffizienz der angebotenen Immobilie.

## **Infrastruktur / Entfernungen**

### **Gesundheit**

Arzt <500m  
Apotheke <500m  
Krankenhaus <5.000m

### **Kinder & Schulen**

Schule <500m  
Kindergarten <5.000m

### **Nahversorgung**

Supermarkt <500m  
Bäckerei <500m  
Einkaufszentrum <8.000m

### **Sonstige**

Bank <500m  
Geldautomat <500m  
Post <500m  
Polizei <500m

### **Verkehr**

Bus <500m  
Bahnhof <500m  
Autobahnanschluss <5.500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap