Charmante Ferienwohnung in Reichenau an der Rax – Ideal für Anleger und Naturliebhaber!



Objektnummer: 3104
Eine Immobilie von RE/MAX Exclusive Brugger KG

Zahlen, Daten, Fakten

Art: Land:

PLZ/Ort:

Baujahr:

Zustand: Wohnfläche:

Zimmer:

Bäder:

WC:

Balkone:

Heizwärmebedarf:

Gesamtenergieeffizienzfaktor:

Kaufpreis:

Betriebskosten:

USt.:

Provisionsangabe:

3.420,00 € inkl. 20% USt.

Wohnung Österreich

2651 Reichenau an der Rax

1975 Gepflegt 46,00 m²

2

1

2

D 130,00 kWh / m² * a

D 1,78 95.000,00 € 194,87 €

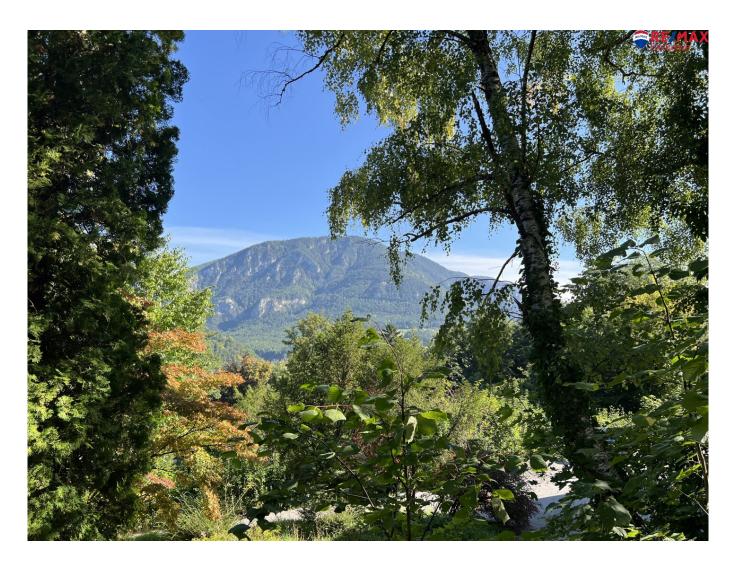
19,49 €

Ihr Ansprechpartner



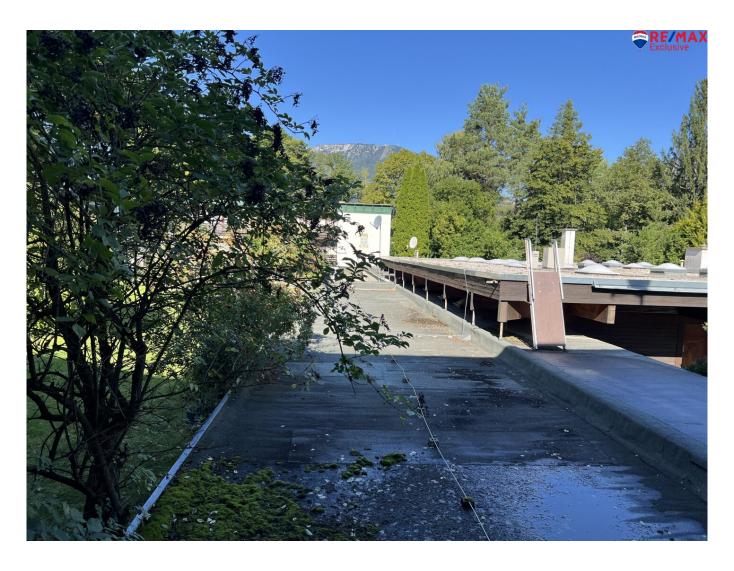
Clemens Sinabell, MA

RE/MAX Exclusive Brugger KG Schulgartengasse 20/6 2700 Wiener Neustadt





























- Kostenloser Pre-Check unverbindlich
- Kurzfristige Entscheidungen möglich
- Jederzeit & Österreichweit
- Branchenexpertise & jahrzehntelange Erfahrung

Finanzierungsbeispiel

Kaufpreis Immobilie	€ 95.000,00	Nebenkosten geschätzt	€ 9.500,00
Kreditbetrag	€ 83.600,00	Eigenmittel	€ 20.900,00
Laufzeit in Jahren	35	Zinssatz 10 Jahre Fix ab	3.05%
beispielhafte Rate	€ 338,66	TO JUILLE FIX GD	

Die Easschrungen bzeileren zuf den dezeit giftigen Zinedzen, unterschiedliche Laufzeiten nach individualen Bedüfnissen möglich, je nach Bonfählstletein können sich nach Anderungen ergeben. Diese Berechnung ist keine Zuage, um eine verbindliche Zuage für Sie zu erlangen, mus eine Bonhöhpufung erfolgen, bew. Unterlagen bereitgestellt werden. Bin Bis felgt im Zuge der Angebotslegung eines Gredfinstlichte.

*|Die Finanderungsrebengebühren, die Einfragung der Hypothek im Grundbuch sind bereits in der angegebenen Rate enthalten. Alle Angaben vorbehaltlich Druck- und Satzfehler

Stand: 03.09.2025

Gesamtbelastung*)



Mag. (FH) Barbara Lon Teamleiterin Wohnwertspezialistin Mobil +43 (0)680 238 12 82 barbara.lon@realfinanz.at

€ 142.235,24



Mario Höller, MSc. Finanzierungsspezialist Mobil +43 (0)660 52 57 921 mario.hoeller@realfinanz.at

Objektbeschreibung

2025 saniert!

Willkommen in Ihrer neuen Ferienwohnung in der malerischen Gemeinde Reichenau an der Rax, einem wahren Juwel in Niederösterreich! Diese gepflegte 2-Zimmer-Wohnung im 1. Stock bietet Ihnen alles, was Sie für einen entspannten Rückzugsort inmitten der Natur benötigen. Mit einer Fläche von 46 m² und einem attraktiven Kaufpreis von nur 95.000,00 € ist diese Immobilie sowohl für Selbstnutzer als auch für Investoren eine hervorragende Gelegenheit.

Die Wohnung verfügt über zwei gemütliche Zimmer, die sich ideal für einen erholsamen Aufenthalt eignen. Das Badezimmer ist mit einer Dusche ausgestattet und bietet Ihnen den Komfort, den Sie sich wünschen. Zudem stehen Ihnen zwei WCs zur Verfügung, was besonders praktisch ist, wenn Sie Gäste empfangen möchten.

Ein weiteres Highlight dieser Wohnung ist der Balkon, auf dem Sie entspannte Stunden im Freien verbringen können. Stellen Sie sich vor, wie Sie bei einer Tasse Kaffee den Blick auf die majestätischen Berge genießen oder den Sonnenuntergang über der malerischen Landschaft bewundern.

Die Lage der Wohnung ist ideal. In unmittelbarer Nähe finden Sie alle wichtigen Einrichtungen des täglichen Bedarfs: Arzt, Apotheke, Schule, Supermarkt und eine Bäckerei sind bequem zu Fuß erreichbar. Auch die Verkehrsanbindung lässt keine Wünsche offen – sowohl Bus als auch Bahnhof befinden sich in der Nähe, sodass Sie die Umgebung mühelos erkunden können.

Ob als charmante Ferienwohnung für Ihre eigenen Auszeiten oder als attraktive Investitionsmöglichkeit in einer aufstrebenden Region – diese Immobilie bietet Ihnen zahlreiche Vorteile. Nutzen Sie die Gelegenheit und lassen Sie sich von dieser Wohnung in Reichenau an der Rax verzaubern! Vereinbaren Sie noch heute einen Besichtigungstermin und entdecken Sie Ihr neues Zuhause inmitten der Natur.

Aufteilung:

- Vorraum
- Badezimmer inkl. WC
- Zimmer
- 7immer
- Abstellraum

- WC

Ausstattung:

- Elektroheizung
- Bad mit Dusche und WC, Waschbecken, extra WC; hochwertig ausgestattet mit Fliesen von Villeroy und Boch
- Balkon
- teilweise Außenrollos
- Abstellraum
- Kellerabteil
- Lift

Kaufpreis: € 95.000,--

Gewährleistung:

Die Verkäuferseite gewährleistet, dass der Vertragsgegenstand ihr unbeschränktes Eigentum und frei von Geldlasten, Bestandrechten und sonstigen Rechten Dritter ist.

Ansonsten wird jede Gewährleistung der Verkäuferseite ausgeschlossen und festgestellt, dass sich dieser Gewährleistungsausschluss sowohl auf bestimmte als auch auf gewöhnlich vorausgesetzte Eigenschaften des Vertragsgegenstandes wie beispielsweise Lage, Größe, Zustand, Abnützung, Widmung, Beschaffenheit, Ertrag und Verwendungsmöglichkeit bezieht.

Aufgrund der Nachweispflicht gegenüber dem Eigentümer ersuchen wir um Verständnis, dass nur Anfragen mit der Angabe der vollständigen Anschrift und Telefonnummer bearbeitet werden können.

Wir weisen auf Ihre 14-tägige Rücktrittsfrist (gemäß § 11 FAGG) hin. Um Ihre Rechte zu wahren, können nur Anfragen mit vollständigen Kontaktdaten (Name, Adresse, Telefon, Email) beantwortet werden.

Vor Ablauf der 14-tägigen Rücktrittsfrist werden wir gerne für Sie tätig, wenn Sie gesetzeskonform (FAGG) uns ausdrücklich (am einfachsten per E-Mail) dazu auffordern.

Wenn der Kaufvertrag/der Mietvertrag nicht zustande kommt, bleibt unsere Tätigkeit für Sie vollkommen kostenlos.

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit

Arzt <1.000m Apotheke <1.000m Krankenhaus <4.500m

Kinder & Schulen

Schule <1.000m Kindergarten <5.500m

Nahversorgung

Supermarkt <1.000m Bäckerei <1.000m Einkaufszentrum <8.500m

Sonstige

Bank <1.000m Geldautomat <1.000m Post <1.000m Polizei <1.000m

Verkehr

Bus <500m Bahnhof <1.000m Autobahnanschluss <5.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap