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



Objektnummer: 1671/3104

Eine Immobilie von RE/MAX Exclusive Brugger KG

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	2651 Reichenau an der Rax
Baujahr:	1975
Zustand:	Gepflegt
Wohnfläche:	46,00 m²
Zimmer:	2
Bäder:	1
WC:	2
Balkone:	1
Heizwärmebedarf:	D 130,00 kWh / m² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	D 1,78
Kaufpreis:	84.000,00 €
Betriebskosten:	162,43 €
USt.:	16,24 €

Provisionsangabe:

3.024,00 € inkl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner



Clemens Sinabell, MA

REMAX Exclusive Brugger KG
Schulgartengasse 20/6
2700 Wiener Neustadt

























RE/MAX Exclusive



- 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**		
Gesamtbelastung *)	€ 142.235,24		

Die Berechnungen basieren auf den derzeit gültigen Zinssätzen, unterschiedliche Laufzeiten nach individuellen Bedürfnissen möglich, je nach Bonitätskriterien können sich noch Änderungen ergeben. Diese Berechnung ist keine Zusage, um eine verbindliche Zusage für Sie zu erlangen, muss eine Bonitätsprüfung erfolgen, bzw. Unterlagen bereitgestellt werden. Ein ESIS folgt im Zuge der Angebotslegung eines Kreditinstitutes.

*)Die Finanzierungsnebengebühren, die Eintragung der Hypothek im Grundbuch sind bereits in der angegebenen Rate enthalten. Alle Angaben vorbehaltlich Druck- und Satzfehler.

Stand: 03.09.2025



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



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

Wir freuen uns auf Ihren persönlichen Beratungstermin in der Anny Wödl - Gasse 3 in 2700 Wiener Neustadt

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 84.000,00 € 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
- Zimmer
- 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: € 84.000,--

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
Klinik <8.000m
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