

**Zinshaus oder Familiensitz in Reichenau an der Rax –
Investieren, vermieten & wohnen in traumhafter Lage!**



Objektnummer: 6304/2771

Eine Immobilie von WirtschaftsService Immobilien

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Haus
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	2651 Reichenau an der Rax
Zustand:	Gepflegt
Alter:	Altbau
Wohnfläche:	589,00 m ²
Kaufpreis:	767.000,00 €
Provisionsangabe:	

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner



Armin Hohenschläger

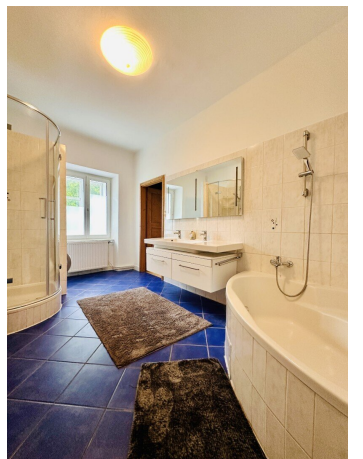
WirtschaftsService Immobilien
Schießstättgasse 4
2620 Neunkirchen

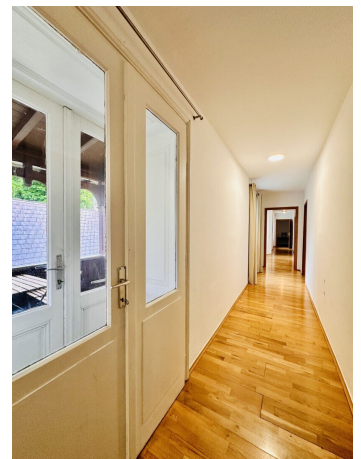
T +43 2635 64530
H +43 699 13080972
F +43 2635 64730

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





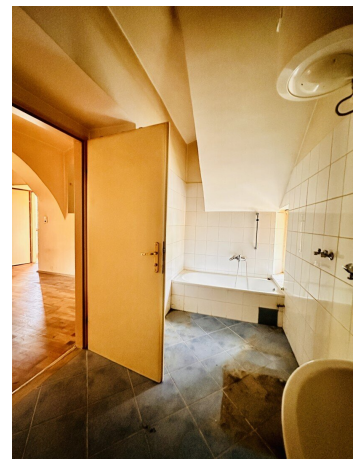














Objektbeschreibung

Inmitten der idyllischen Landschaft von Reichenau an der Rax, nur wenige Schritte von Natur, Kultur und Nahversorgung entfernt, befindet sich dieses charmante Zinshaus mit sieben Wohneinheiten und einer Gesamtwohnfläche von rund 589 m². Das Haus überzeugt durch seinen gepflegten Zustand, seine solide Bauweise und seine ruhige, aber gut angebundene Lage im südlichen Niederösterreich.

Die Liegenschaft wurde bisher vielseitig genutzt – sowohl zur langfristigen Vermietung als auch für touristische Kurzzeitaufenthalte. Zusätzlich wurde ein Teil privat bewohnt, was dieses Objekt besonders flexibel nutzbar macht. Ob Sie es als reine Kapitalanlage führen oder Wohnen und Vermieten kombinieren möchten – die Möglichkeiten sind vielfältig.

Besonders reizvoll sind der sonnige Innenhof mit einem rustikalen Holz-Balkon sowie der großzügige Garten hinter dem Haus, der viel Raum für Entspannung, gemeinschaftliche Nutzung oder kreative Gestaltung bietet. Beheizt wird das Gebäude über eine zentrale Pelletsheizung – eine nachhaltige und effiziente Lösung für zeitgemäßes Wohnen. Ein architektonisches Detail, das ins Auge fällt: Pro Fensteröffnung sind sowohl Kunststoff- als auch Holzfenster verbaut. Diese besondere Kombination bietet funktionale Vorteile bei Wärmeschutz und Isolierung, aber auch optisch einen interessanten Akzent.

Eine Bruttorendite von rund 6,9 Prozent wäre erzielbar. Ein noch höheres Potenzial liegt in der touristischen Kurzzeitvermietung, für die Reichenau durch seine Ausflugsziele, Veranstaltungen und Nähe zur Rax ein äußerst beliebter Standort ist.

Dieses Zinshaus ist die perfekte Gelegenheit für Anleger, die Wert auf stabile Erträge, solide Bausubstanz und ein naturnahes Umfeld legen – aber auch für all jene, die einen Teil selbst bewohnen und den Rest gewinnbringend nutzen möchten. Eine Immobilie mit Charme, Charakter und vielen Möglichkeiten in einer der schönsten Regionen Niederösterreichs.

Für nähere Informationen oder zur Vereinbarung eines Besichtigungstermins stehen wir Ihnen gerne zur Verfügung.

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