

Wunderschönes Landhaus mit traumhaftem Weitblick in Ruhelage



Objektnummer: 2668

Eine Immobilie von Hansy GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Haus - Landhaus
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	2651 Reichenau an der Rax
Baujahr:	1961
Zustand:	Gepflegt
Alter:	Neubau
Nutzfläche:	150,00 m²
Zimmer:	5,50
Bäder:	2
WC:	2
Keller:	100,00 m²
Heizwärmebedarf:	C 63,90 kWh / m² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	C 1,20
Kaufpreis:	385.000,00 €
Provisionsangabe:	

13.860,00 € inkl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner



Rene Hansy

Hansy GmbH
Sauerhofstraße 10
2500 Baden

T +43 664 4232494

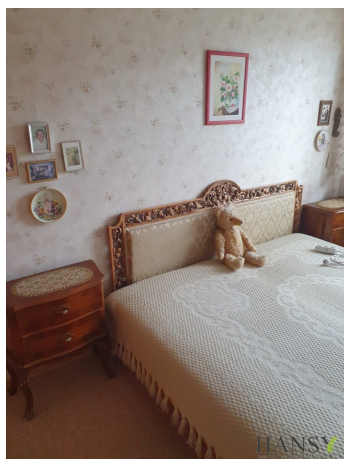


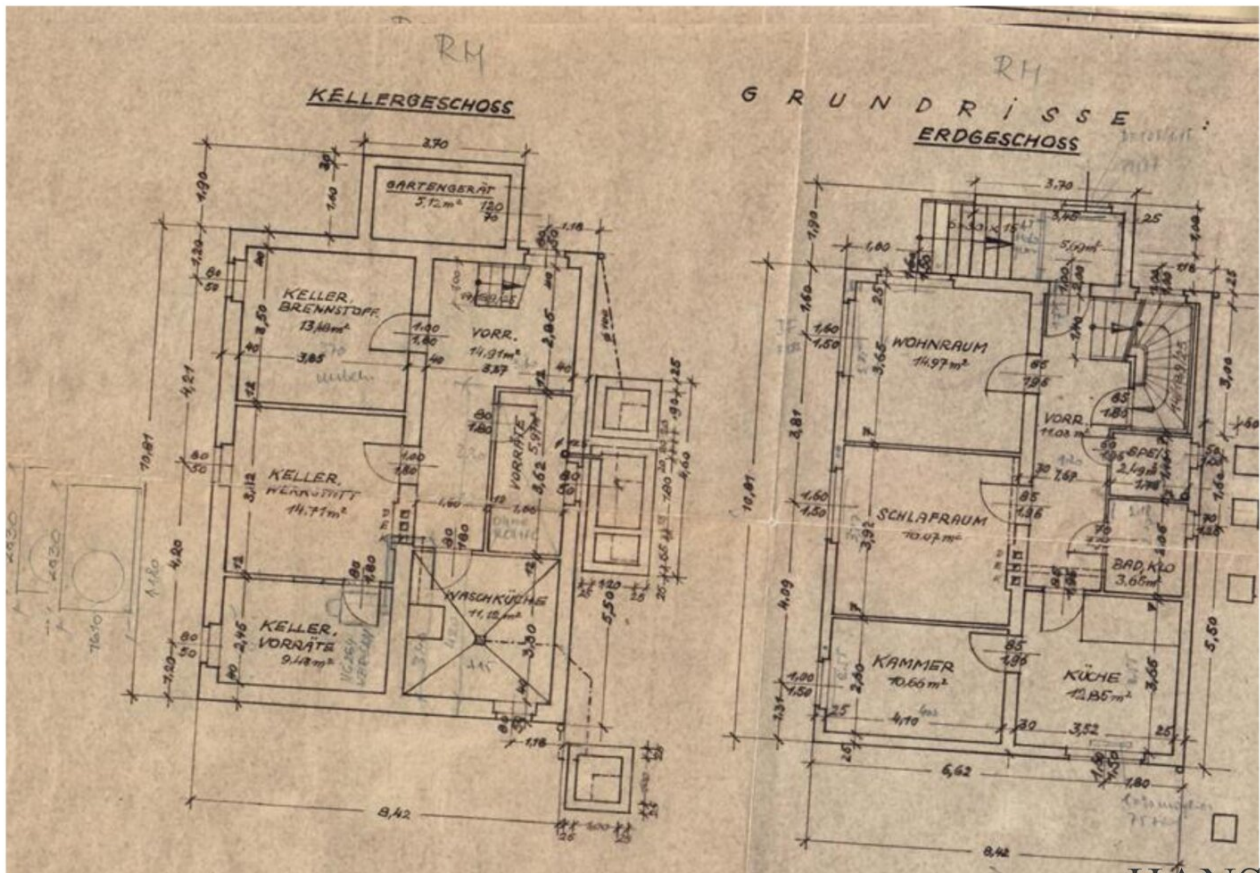


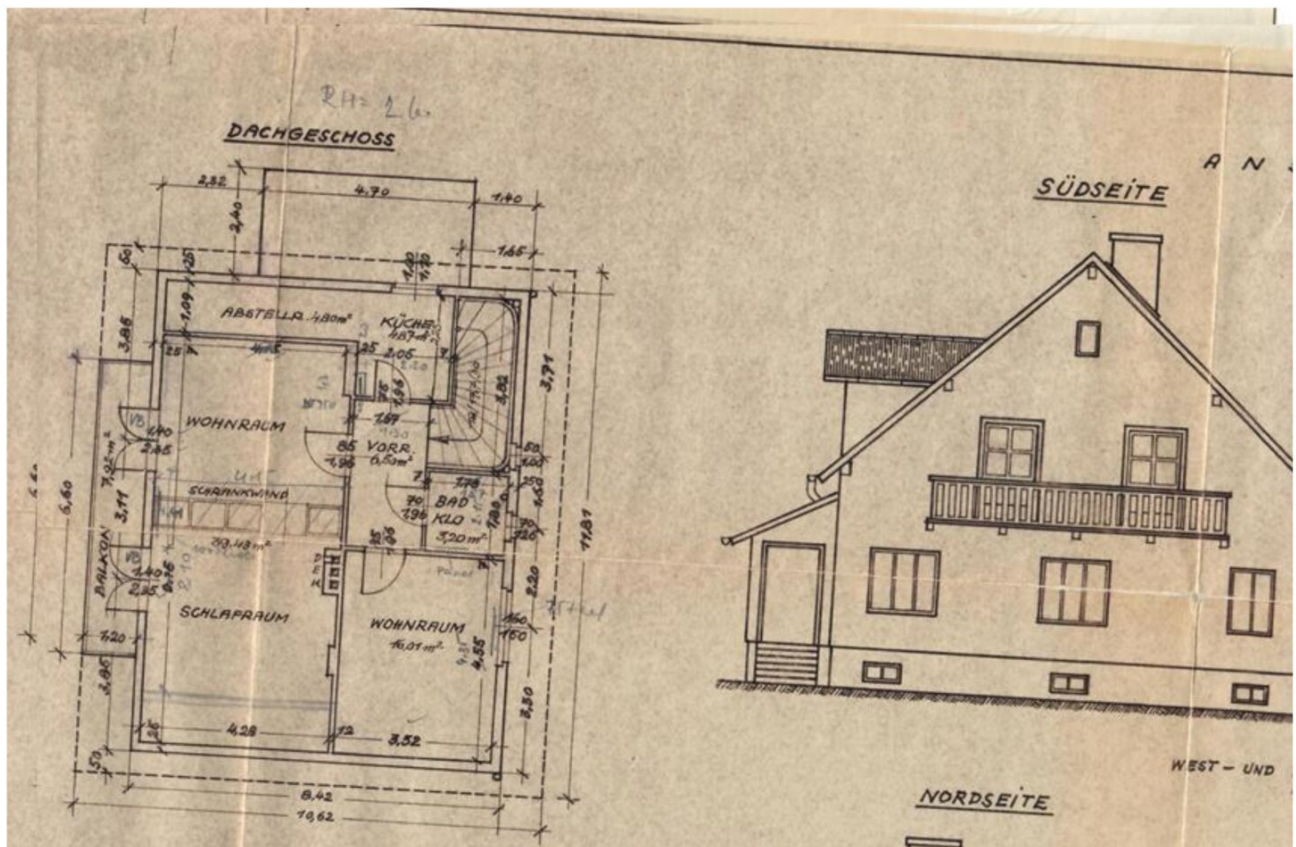


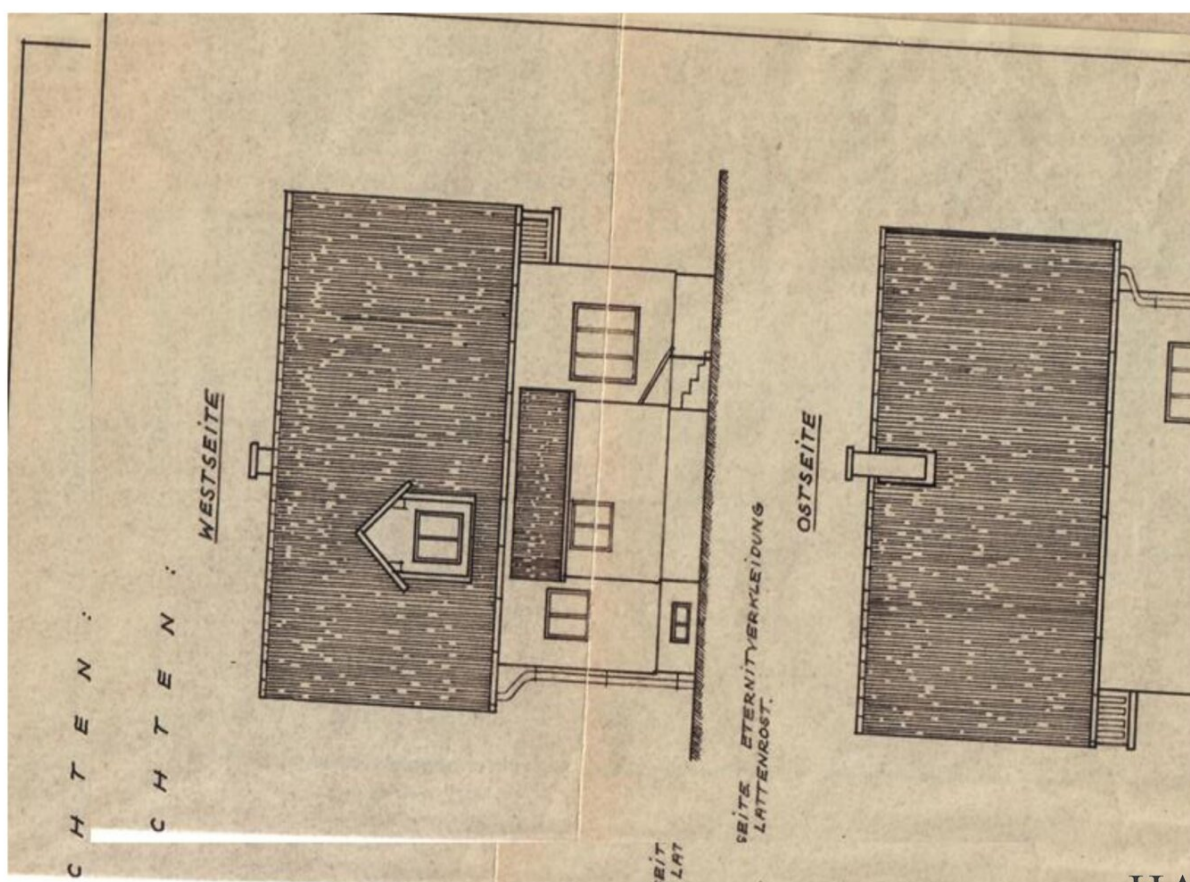


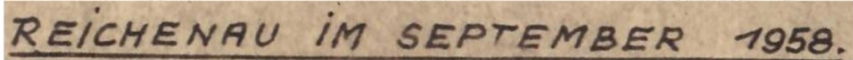












AUSWECHSLUNGSPLAN NR. 2

VER DIE BAULICHE HERSTELLUNG EINES ZWEIFAMILIEN-
EINWOHNUNGSHAUSES IN REICHENAU/RAX, NÖ, EZ. 613
ESITZER: FR. MARTHA LECHNER, WIEN, 15. SECHSHAUSER-
RASSE 38 UND FAM. KARL KAISER, MÖDLING, N.ÖST.

GESAMTGRUNDFLÄCHE 610,00 m²
VERBAUTE FLÄCHE 90,30 m²
UNVERBAUT (WEGE, GARTEN) 519,70 m²
UMBAUTER RAUM ca 780 m³

BAUAUSFÜHRUNG:

LLER: STAMPF-BETON FUNDAMENTE U.- MAUERWERK, BETON-
DECKE MIT BAUSTÄHLGITTER U. TORSTÄHLARMIERUNG
KAMIN- UND SCHEIDEMAUERWERK AUS ZIEGELN D.F.

DGESCHOSS: MITTEL- U. KAMINMAUERWERK AUS WBS. ZIEGELN
D.F. AUSSENMAUERWERK AUS HOHLSTEINEN, ZWI-
SCHENLEICHTWÄNDE, TRAMDECKENKONSTRUKTION.

CHGESCHOSS HOHLBLOCKAUSSENMAUERWERK, ZWISCHEN-
LEICHTWÄNDE, HERAKLITHAUFLAGE AUF SCHALUNGEN,
TRAMDECKEN- HOLZKONSTRUKTION.

LLER UND OBERBODEN BETONESTRICH, KÜCHEN, BÄDER,
SETTE UND SPEIS: TERRAZZO, WOHNÄUERE: HARTHOLZ-
ETTEL- BZW. WEICHHOLZ- SCHIFFBÖDEN.

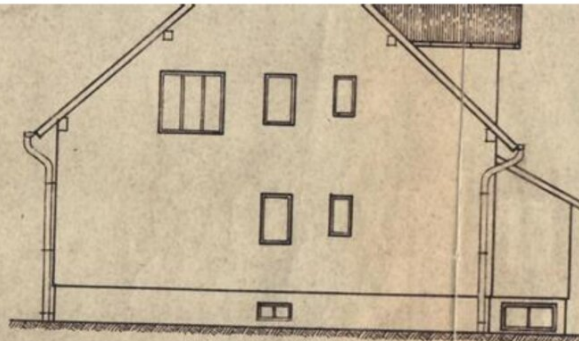
LLER- UND ZUGANGSSTIEGE BETON, INNENTREPPEN AUS
CHENHOLZ, TÜREN, FENSTER UND BALKON AUS HOLZ.

ZDACHSTUHLKONSTRUKTION MIT STRANSFALZZIEGELBETTUNG
- EINDECKUNG. KAMIN ÜBER DACH VERFÜST.

MAßSTÄBE:

INDRIßE, SCHNITTE UND ANSICHTEN: 1: 100
NITTFÜHRUNGSSCHEMA: 1: 200
ESKIZZE: 1: 1000

EINE SENK - ZWEI SICHERGRÄBEN.



BAUHERR, BAUWERBER:

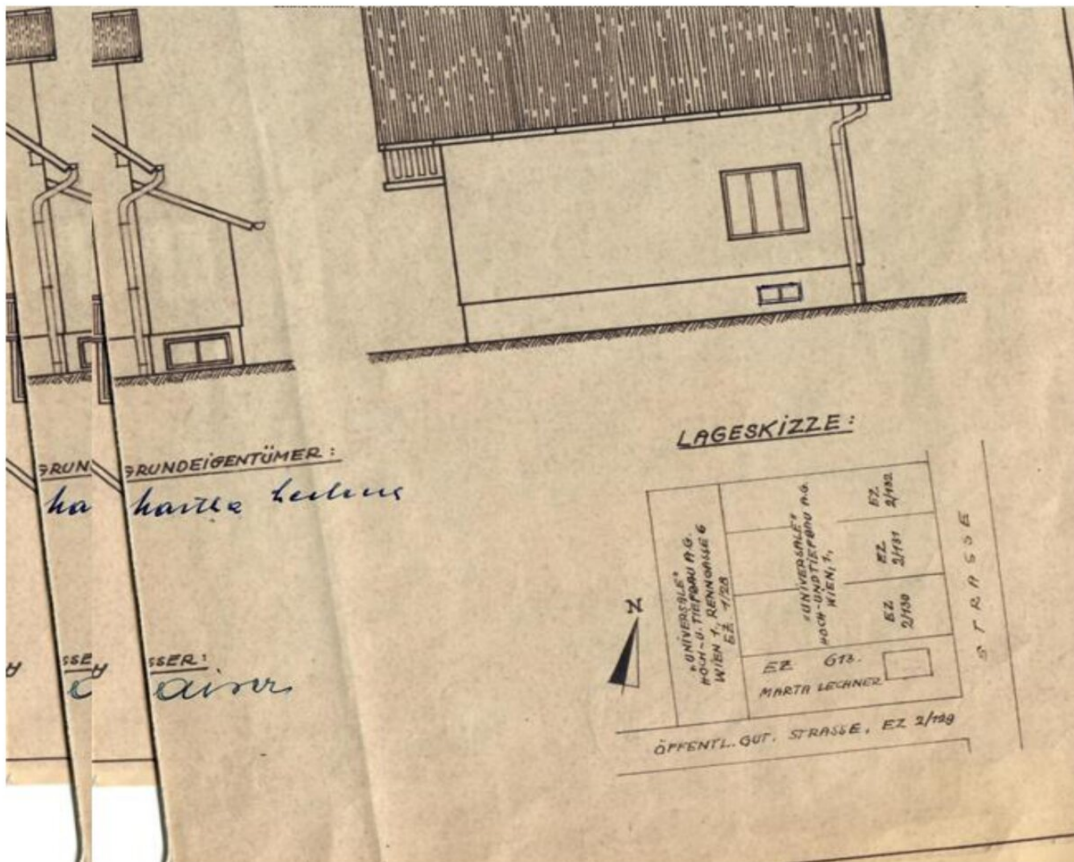
Karl Kaiser
Karl Kaiser

GRUNDEIGENTUM

Karl Kaiser

BAUFÜHRUNG, PLANVERFASSTER:

Karl Kaiser



Objektbeschreibung

Willkommen in Ihrem neuen Traumhaus in Reichenau an der Rax, Niederösterreich! Dieses charmante Landhaus bietet mit einer großzügigen Wohnfläche von 150 m² und 5 Zimmern genügend Platz für die ganze Familie.

Das Haus besticht durch seinen liebevoll gestalteten Garten, der zum Entspannen und Verweilen einlädt. Zwei Garagen bieten komfortablen Platz für Ihre Fahrzeuge und zusätzlichen Stauraum. Für Ihre Bequemlichkeit stehen Ihnen zwei WCs und zwei Bäder zur Verfügung, ausgestattet mit Badewanne und Dusche – ideal für Familien oder Gäste. Sehr gepflegter Garten mit schönem Rasen, alten Baumbestand, komplett eingezäunt; Gartenlaube – überdachter Sitzplatz Swimmingpool (überdacht)

Der herrliche Grünblick schafft eine ruhige und naturnahe Atmosphäre, die zum Abschalten und Wohlfühlen einlädt. Die Innenausstattung überzeugt mit einer Kombination aus Fliesen, Teppichboden und Linoleum, die für angenehme Wohnqualität sorgt. Die moderne Einbauküche ist perfekt für kulinarische Highlights, während die Beheizung mittels Öl und Heizofen wohlige Wärme garantiert.

Die Lage könnte kaum besser sein: Eine hervorragende Verkehrsanbindung durch Bus und Bahnhof erleichtert Ihre tägliche Mobilität. In unmittelbarer Nähe befinden sich wichtige Einrichtungen wie Arzt, Schule, Supermarkt und Bäckerei – hier genießen Sie den Komfort einer perfekten Infrastruktur.

Dieses Landhaus in Reichenau an der Rax vereint ländliche Idylle mit urbaner Nähe und bietet Ihnen und Ihrer Familie ein Zuhause zum Wohlfühlen. Wo kaiserliche Tradition auf unberührte alpine Natur trifft – Ihr exklusiver Rückzugsort am Fuße der Rax. Überzeugen Sie sich selbst von diesem Schmuckstück und vereinbaren Sie noch heute einen Besichtigungstermin!

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit

Arzt <500m

Apotheke <1.500m

Klinik <8.500m

Krankenhaus <5.000m

Kinder & Schulen

Schule <1.000m

Kindergarten <5.500m

Nahversorgung

Supermarkt <1.000m

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