REICHENAU AN DER RAX - Idyllisches Landhaus mit traumhaftem Weitblick in Ruhelage



Objektnummer: 2679

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:	355.000,00 €

Provisionsangabe:

12.780,00 € inkl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner



Rene Hansy

Hansy GmbH
Sauerhofstraße 10
2500 Baden

T +43 664 4232494


2
HANSY


HANSY


HANSY







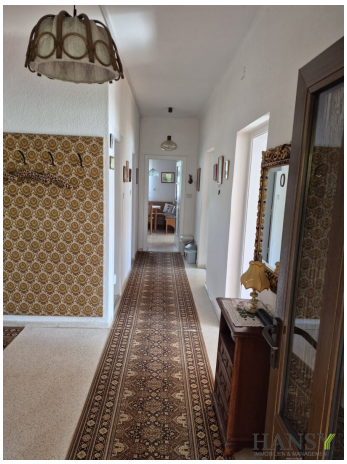












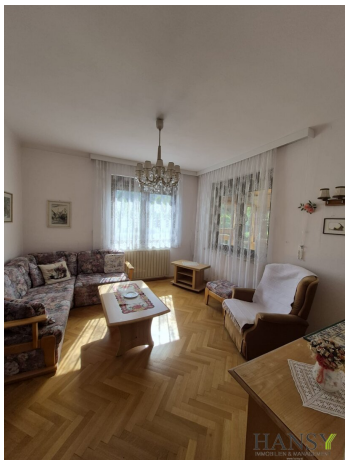




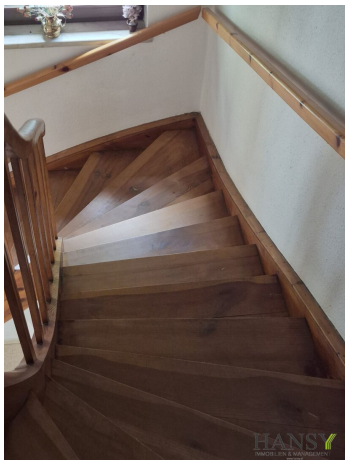






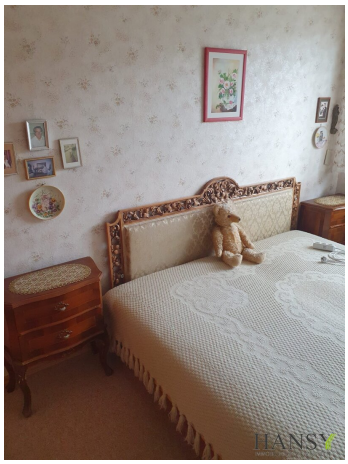
























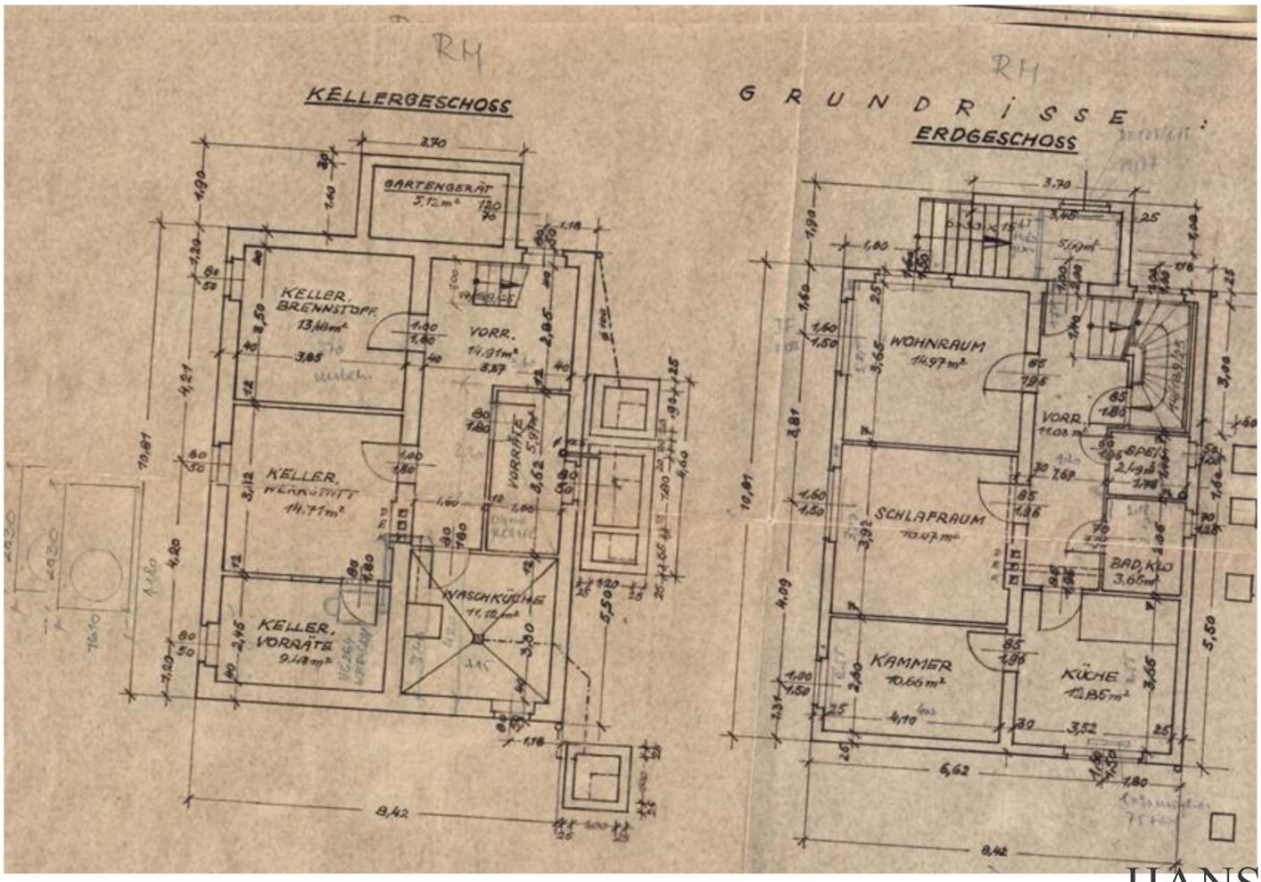




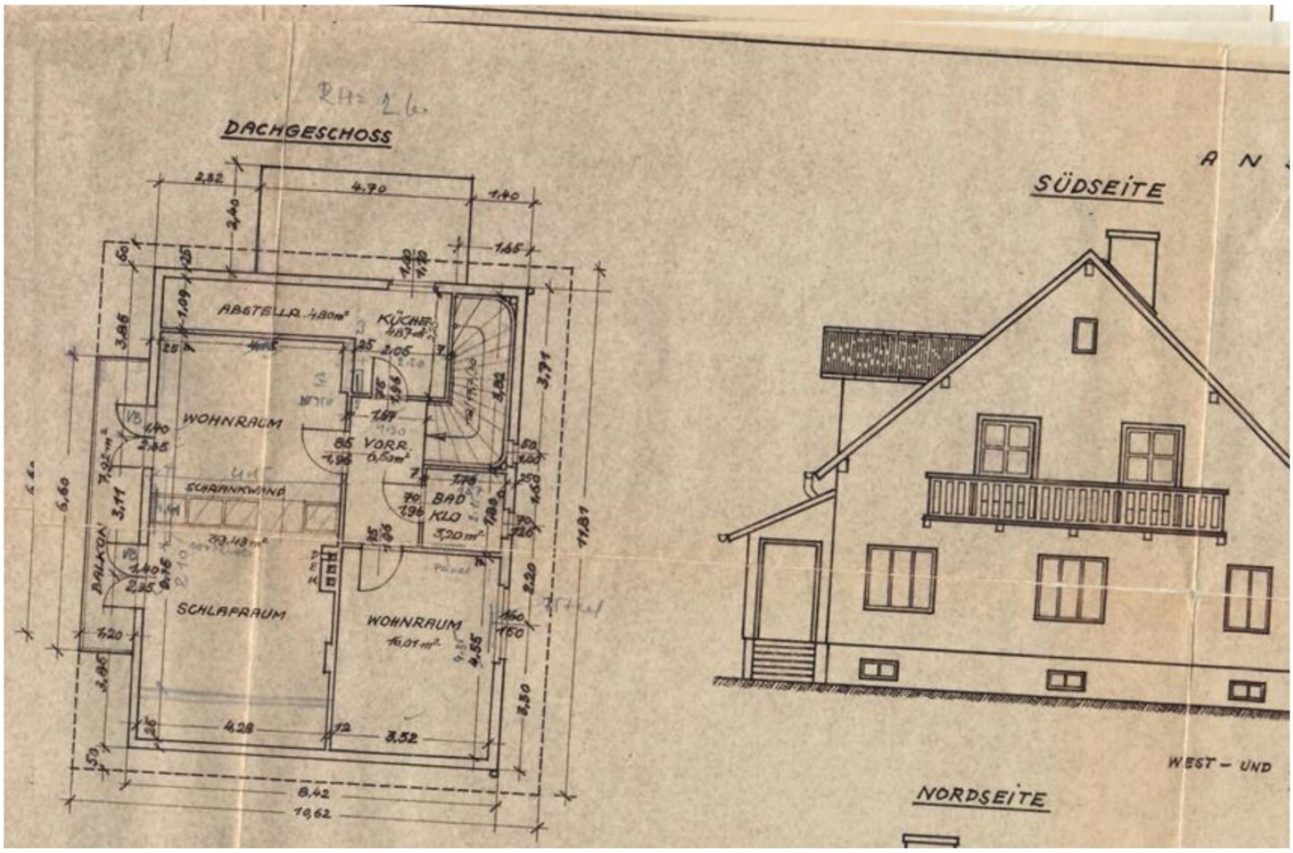





HANSY
IMMOBILIEN & MANAGEMENT

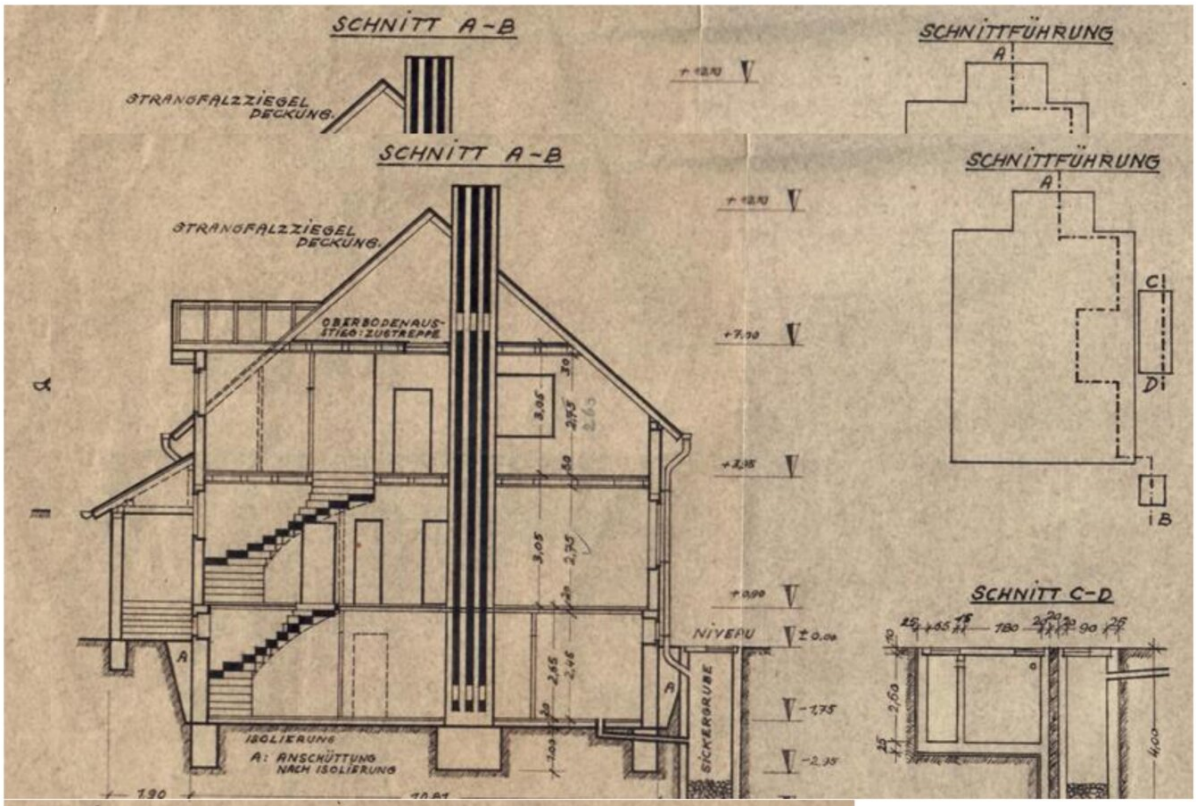


HANSY
IMMOBILIEN & MANAGEMENT



HANSY
IMMOBILIEN & MANAGEMENT

HANSY
IMMOBILIEN & MANAGEMENT



HANSY
IMMOBILIEN & MANAGEMENT

AUSWECHSLUNGSPLAN NR. 2

ER DIE BAULICHE HERSTELLUNG EINES ZWEIFAMILIEN-
EINWOHNUNGSHAUSES IN REICHENAU/RAX, N.Ö, 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: STAMPFBETON FUNDAMENTE U.-MAUERWERK, BETON-DECKE MIT BAUSTAHLGITTER U. TORSTAHLARMIERUNG KAMIN- UND SCHEIDEMAUERWERK AUS ZIEGELN D.F.

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

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

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

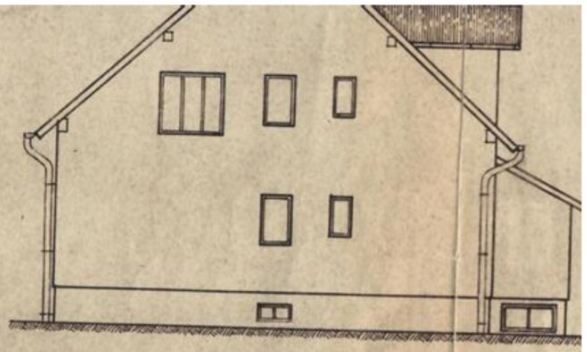
LER- UND ZUGANGSSTIEGE BETON, INNENTREPPE AUS CHENHOLZ, TÜREN, FENSTER UND BALKON AUS HOLZ.

ZDACHSTUHLKONSTRUKTION MIT STRANGFALZZIEGELLATTUNG - EINDECKUNG. KAMIN ÜBER DACH VERFUGT.

MASSTÄBE:

NDRISSE, SCHNITTE UND ANSICHTEN:	1:100
NITTFÜHRUNGSSCHEMA:	1:200
GESKIZZE:	1:1000

EINE SENK - ZWEI SICKERGRUBEN.

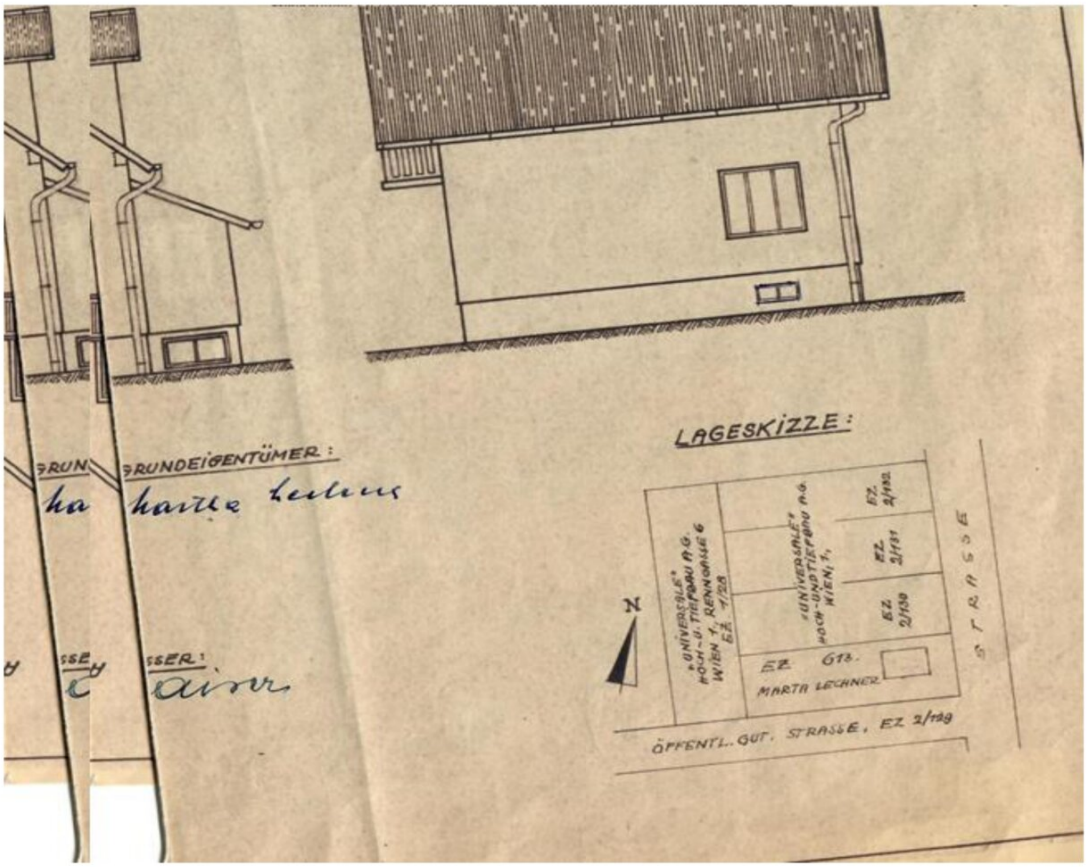


BAUHERR, BAUWERBER:
Martha Lechner
Karl Kaiser

GRUNDEIGENTÜ
Martha L

BAUFÜHRUNG, PLANVERFASSER:
Karl Kaiser

HANSY
IMMOBILIEN & MANAGEMENT



HANSY
IMMOBILIEN & MANAGEMENT

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