

**Dachgeschoßwohnung in wunderschöner
Jahrhundertwende-Villa in Reichenau - 47,14m² plus 4m²
Keller und Parkplatz!**



Objektnummer: 960/70895

Eine Immobilie von s REAL Immobilienvermittlung GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung - Dachgeschoß
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	2651 Reichenau an der Rax
Zustand:	Gepflegt
Alter:	Altbau
Wohnfläche:	47,12 m ²
Zimmer:	1
Bäder:	1
WC:	1
Stellplätze:	1
Keller:	4,00 m ²
Heizwärmebedarf:	E 186,20 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	F 3,67
Kaufpreis:	95.000,00 €
Betriebskosten:	81,78 €
USt.:	10,94 €
Provisionsangabe:	

3.420,00 € inkl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner



Andreas Vanek

Region NÖ Süd und Burgenland
Hauptstrasse 39
2340 Mödling







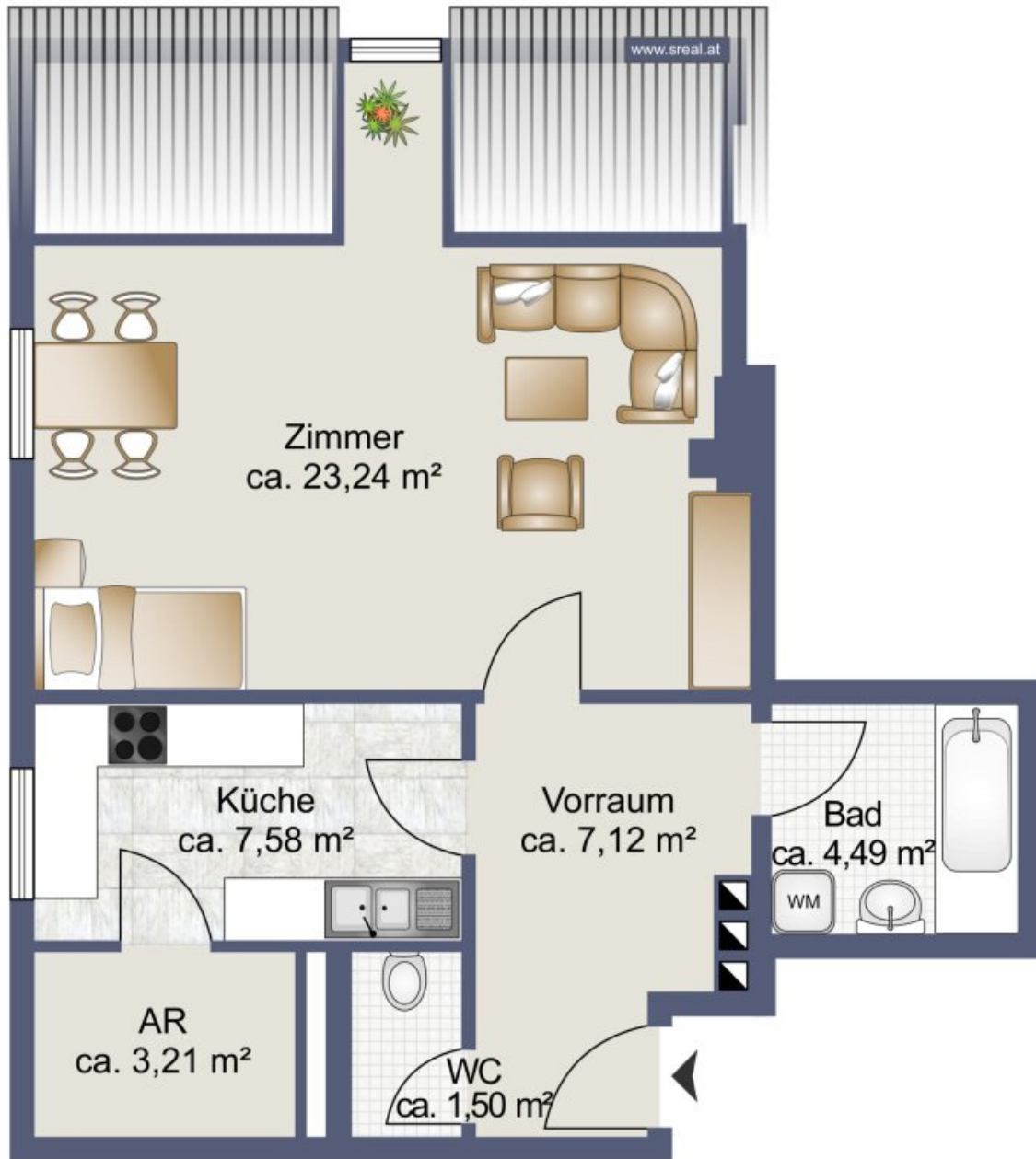


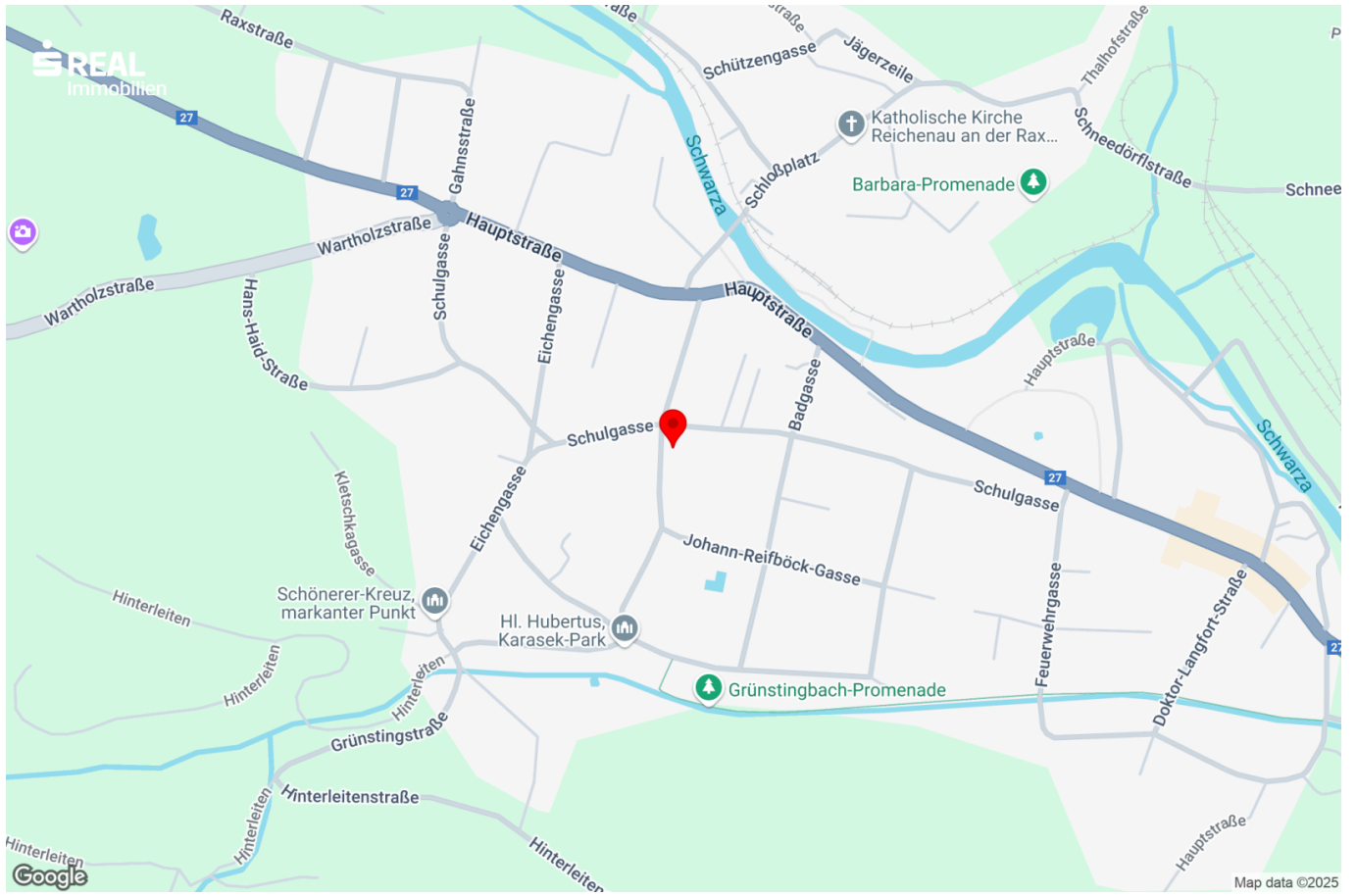












Objektbeschreibung

Diese wunderschöne Jahrhundertwende-Villa (Stöger Villa) wurde 1901 errichtet und in den Jahren 1948 und 1988 um- und weiter ausgebaut. So sind im Dachgeschoß zuletzt drei Wohnungen entstanden und 1994 wurde Wohnungseigentum begründet.

Die Wohnung umfasst 47,14m² Wohnfläche und verfügt über weitere Stauflächen in den Dachschrägen im Wohnbereich. Die Küche ist separat erreichbar und beinhaltet den Zugang zum großen Abstellraum. Bad mit Wanne und Toilette sind getrennt voneinander.

Zur Wohnung gehört ein eigenes Kellerabteil mit ca. 4m² welches über ein Fenster ins Freie verfügt.

Der Wohnung ist außerdem ein eigener PKW-Abstellplatz am Grundstück zugewiesen.

Die Haupträumlichkeiten sind nach Osten ausgerichtet und ein weiteres Fenster im Wohnzimmer nach Süden.

Rundherum genießen Sie einen herrlichen Ausblick auf die Hausberge und die Rax und befinden sich in absoluter Ruhelage in begehrter Wohnlage.

Die Fenster aus dem Jahre 1996 (Internorm), geheizt wird mittels Elektroradiatoren und für das Warmwasser steht ein Elektroboiler zur Verfügung.

Die Stromkosten belaufen sich derzeit auf EUR 50,- p.M.

Der Ort bietet eine sehr gute Infrastruktur, die nächsten Supermärkte sind in unmittelbarer Nähe erreichbar (Spar und Billa), sowie Apotheke, Ärzte, etc.

Kaufpreis: EUR 95.000,-

Betriebskosten: EUR 168,82,-

Vermittlungshonorar: 3% vom Kaufpreis zzgl. 20% USt.

Wir weisen darauf hin, dass zwischen dem Vermittler und dem zu vermittelnden Dritten ein familiäres oder wirtschaftliches Naheverhältnis besteht.

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit

Arzt <500m

Apotheke <1.000m

Krankenhaus <5.000m

Kinder & Schulen

Schule <500m

Kindergarten <5.500m

Nahversorgung

Supermarkt <1.000m

Bäckerei <500m

Einkaufszentrum <8.500m

Sonstige

Bank <500m

Geldautomat <500m

Post <500m

Polizei <500m

Verkehr

Bus <500m

Bahnhof <500m

Autobahnanschluss <5.500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap