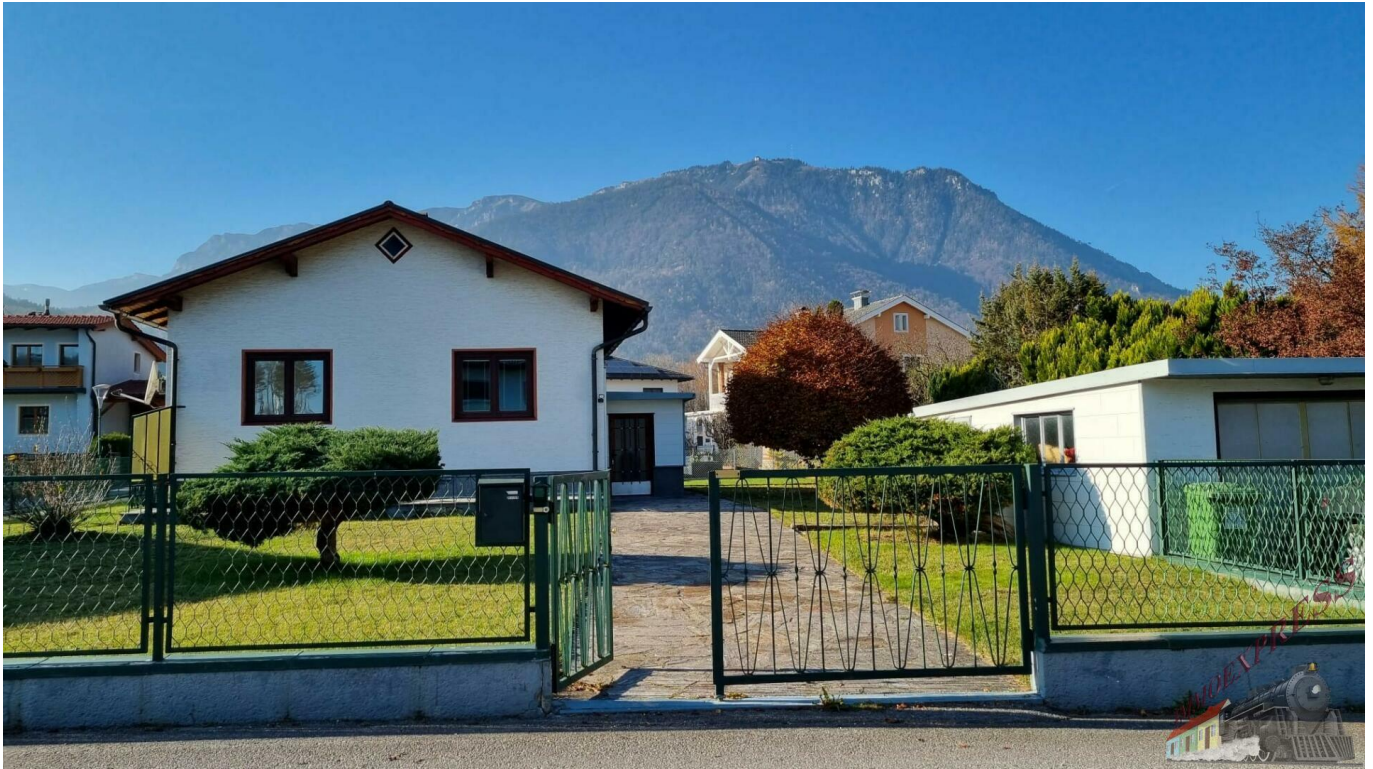


## **Einfamilienhaus am Fuße der Rax - Garage - Luftkurort**



IMG-20250127-WA0057

**Objektnummer: O2100164586**  
**Eine Immobilie von Immoexpress KG**

## Zahlen, Daten, Fakten

<b>Art:</b>	Haus - Einfamilienhaus
<b>Land:</b>	Österreich
<b>PLZ/Ort:</b>	2651 Reichenau an der Rax
<b>Baujahr:</b>	1963
<b>Möbliert:</b>	Teil
<b>Alter:</b>	Neubau
<b>Wohnfläche:</b>	73,00 m <sup>2</sup>
<b>Gesamtfläche:</b>	138,00 m <sup>2</sup>
<b>Zimmer:</b>	3
<b>Bäder:</b>	1
<b>WC:</b>	1
<b>Terrassen:</b>	1
<b>Stellplätze:</b>	1
<b>Keller:</b>	65,00 m <sup>2</sup>
<b>Heizwärmebedarf:</b>	<b>G</b> 356,00 kWh / m <sup>2</sup> * a
<b>Gesamtenergieeffizienzfaktor:</b>	<b>E</b> 3,02
<b>Kaufpreis:</b>	298.000,00 €
<b>Infos zu Preis:</b>	

Verhandlungsbasis

### Provisionsangabe:

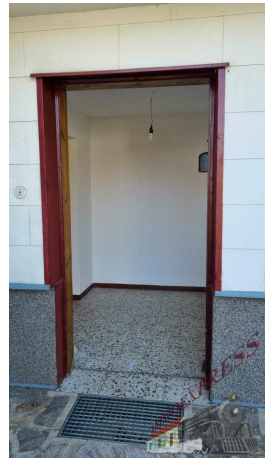
3 % zzgl. 20% MwSt. vom Gesamtkaufpreis

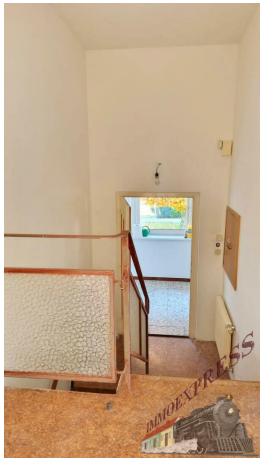
## Ihr Ansprechpartner

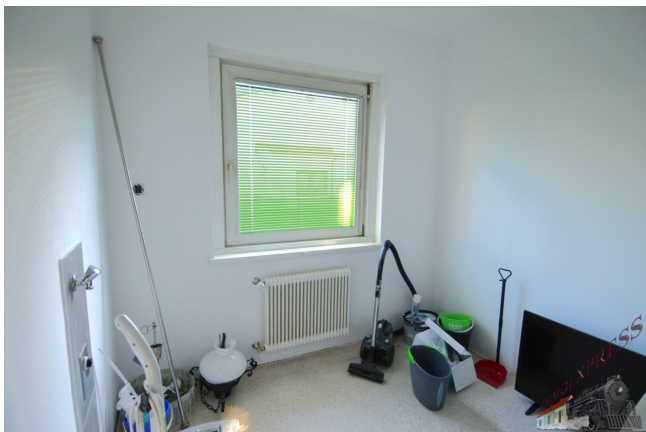




















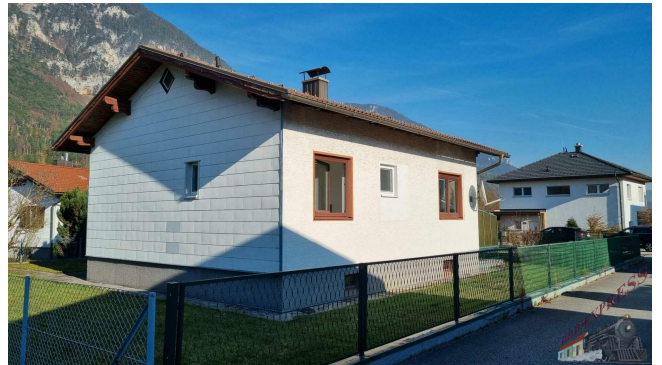




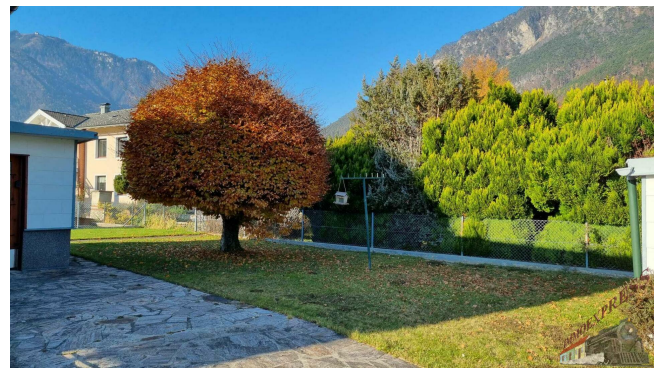
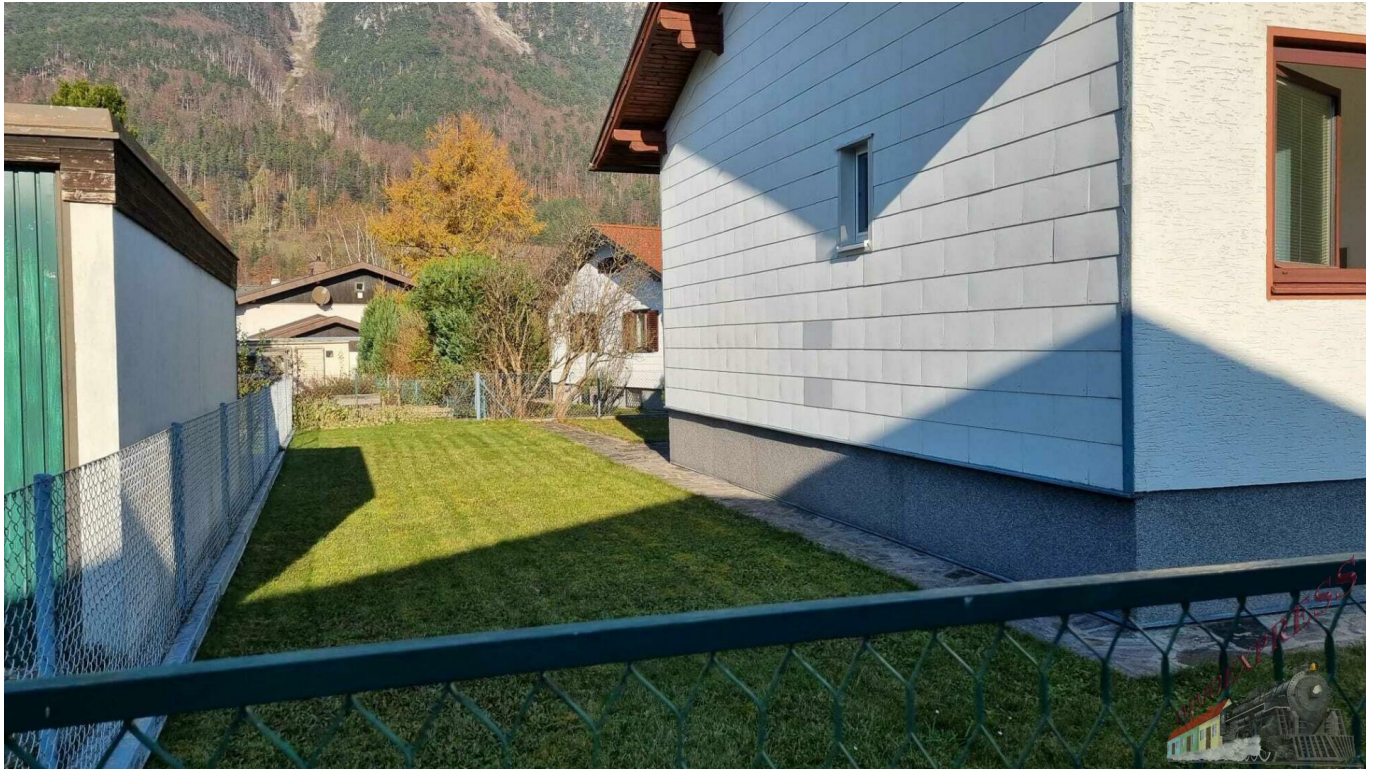


















## Objektbeschreibung

Hier haben Sie die seltene Möglichkeit ein Einfamilienhaus im wunderschönen Luftkurort Reichenau an der Rax mit Blick auf die umliegenden Berge, wie Rax und Mittagstein, zu erwerben.

Das Objekt befindet sich auf einem Grundstück mit ca. 712 m<sup>2</sup> in einer ruhigen Siedlung und verfügt auch über eine Garage.

### Highlights:

- Massivbau
- 2016 neues Bramac Dach
- 2022 neues Badezimmer und WC
- teilweise neue Fenster mit 3-fach Verglasung
- Erdgeschoß frisch ausgemalt
- trockener Keller

### Erdgeschoß:

- Vorraum
- Schlafzimmer
- Küche
- Wohnzimmer
- Badezimmer mit barrierefreier Dusche und Fenster
- separates WC
- Büro oder Gästezimmer

### Kellergeschoß:

- Heizraum mit Öl- Heizung
- Tankraum mit ca. 6000 Liter
- Waschraum
- zwei Lagerräume

**Umgebung:** Nahversorger und öffentliche Einrichtungen (KiGa, Schule, Post, Arzt, Apotheke) in wenigen Minuten erreichbar.

**KAUFPREIS € 298.000,--**

### Nebenkosten:

3,5% Grunderwerbsteuer

3% + 20% Ust. Maklerkosten

1,1% Eintrag im Grundbuch

ca. 1- 2% + 20% Ust. Vertragserrichtungsgebühr beim Vertragserrichter Ihrer Wahl.

Bemessungsgrundlage ist der Kaufpreis.

**BITTE BEACHTEN SIE, DASS WIR AUFGRUND DER NACHWEISPF LICHT GEGENÜBER DEM EIGENTÜMER NUR ANFRAGEN MIT VOLLSTÄNDIGER ANGABE DES NAMENS, DER ANSCHRIFT UND DER TELEFONNUMMER BEARBEITEN KÖNNEN.**

Für die Richtigkeit der Daten wird keine Gewähr übernommen, sie wurden uns vom Verkäufer und der Kommunalbehörde mitgeteilt.

Gerne unterstützen wir Sie auch bei der Finanzierung bei diesem oder einem anderen Objekt.

Sprechen Sie uns darauf an, wir beraten Sie gerne.

Wir weisen darauf hin, dass wir, mit Ausnahme von Wohnungssuchenden für Mietwohnungen, als DoppelmaklerIn tätig sind. Nähere Informationen zum DoppelmaklerIn auf Anfrage gerne.