

**Anwesen am Kurpark Reichenau an der Rax mit viel
Potential - Mehrfamilienhaus - Büro - Ordination - 7
Wohnungen**



PHOTO-2025-03-11-10-44-30

Objektnummer: O2100164647
Eine Immobilie von Immoexpress KG

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Zinshaus Renditeobjekt
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	2651 Reichenau an der Rax
Möbliert:	Teil
Alter:	Altbau
Wohnfläche:	576,00 m ²
Gesamtfläche:	576,00 m ²
Heizwärmebedarf:	E 174,24 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	E 2,95
Kaufpreis:	899.000,00 €
Infos zu Preis:	

Verhandlungsbasis

Provisionsangabe:

3 % zzgl. 20% MwSt. vom Gesamtkaufpreis

Ihr Ansprechpartner



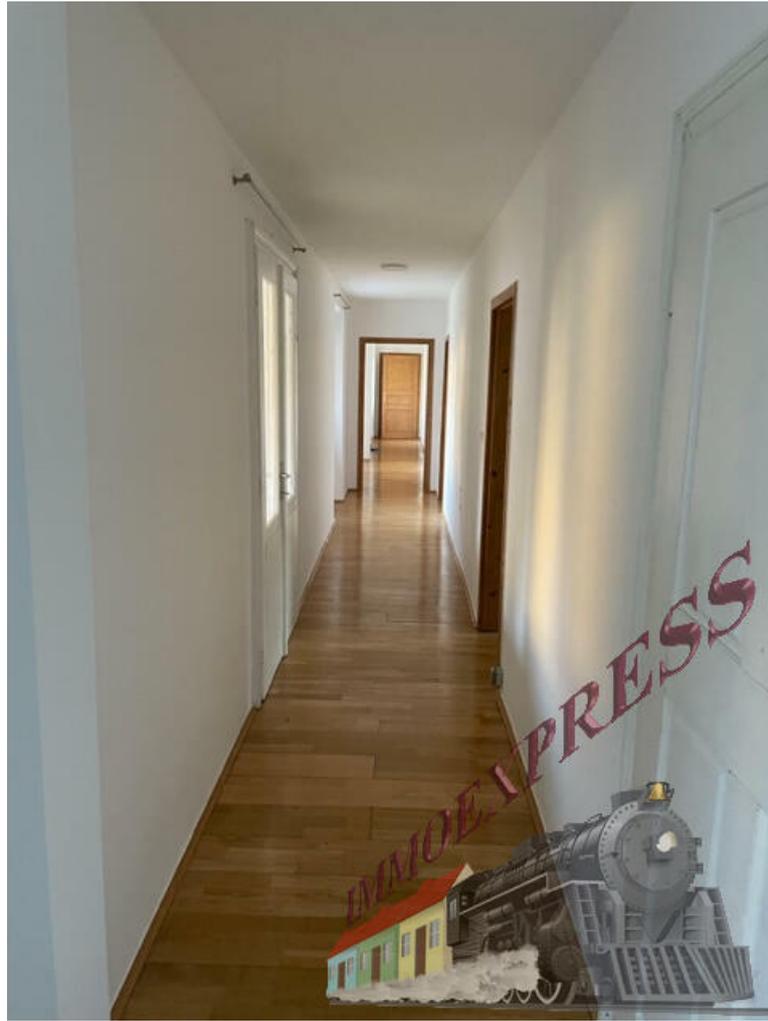
Ing. Stefan Täubel

Immoexpress KG
Hämmerlegasse 4
1100 Wien

H +43 677 61 52 99 48









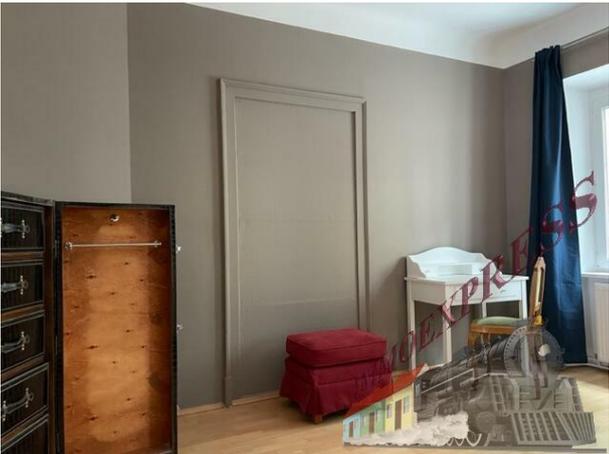
















Objektbeschreibung

Hier haben Sie die Möglichkeit ein geschichtsträchtiges Anwesen, im Herzen von Reichenau an der Rax, mit 7 Wohnungen, zu erwerben.

Es wäre auch das ideale Objekt für eine Großfamilie, oder für Wohnen und Arbeiten an einem Standort.

Weiters würden sich die Wohnungen, durch die zentrale Lage, sehr gut für eine Airbnb Vermietung anbieten.

Es gibt auch noch umfangreiche Nebenflächen, die zu weiteren Wohnnutzflächen umgebaut werden könnten. (Planungsstudie vorhanden)

Das Objekt gliedert sich in folgende Wohnungen:

- TOP 1: 140,18 m²
- TOP 2: 78,30 m²
- TOP 3: 54,93 m²
- TOP 4: 73,23 m²
- TOP 5: 65,00 m²
- TOP 6: 91,48 m²
- TOP 7: 72,86 m²

Die Wohnungen sind größtenteils saniert und sofort beziehbar.
Von 7 Wohnungen sind aktuell 5 Wohnungen bestandsfrei.

Weiters verfügt das Objekt über eine Pellets- Zentralheizung, und ein großes Pelletlager.

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

KAUFPREIS € 899.000,--

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.