

## WOHNEN MIT URLAUBSFLAIR

---

### Ansprechperson

Name: Alexander Breinhölder  
Telefon: +43 1 / 403 41 81 - 16  
EMail: breinhoelder@familienwohnbau.at



### Objektdaten

Objektnummer: 3070/11566  
Adresse: 2651 Reichenau an der Rax; Ritter von Hertberg-Straße 6 🌐  
Stock: 1  
Energieausweis: liegt vor  
HWB: 35,40  
HWB-Klasse: B  
fGEE: 0,67  
fGEE-Klasse: A+  
Fläche: 97,98 m<sup>2</sup>  
Zimmeranzahl: 4  
Heizung: Pellets, Hauszentralheizung, Fußboden

# Preise

Kaufpreis:	€ 367.000,00
Summe BK inkl. USt.:	€ 380,63
Provision Kauf:	provisionsfrei

---

## WOHNEN MIT URLAUBSFLAIR

### Im Kaufpreis ist ein Autoabstellplatz enthalten.

#### Das Projekt

In bester zentraler Lage in Reichenau an der Rax - unweit des Theaters und Festspielhauses gelegen und nur eine Stunde von Wien entfernt - plant die Familienwohnbau Niederösterreich ein Wohnhaus mit 15 Wohnungen samt Autoabstellplätzen

#### Die Details

Das Wohnungsangebot dieser charmanten Anlage besteht aus einem Mix aus 2- bis 4-Zimmer-Wohnungen in Größen von ca. 57 bis ca. 136 m<sup>2</sup> - Architektur und Raumaufteilung werden Sie überzeugen.

Auf drei Geschoßen erwarten Sie bezugsfertige Wohnungen mit durchdachten ansprechenden Grundrissen, geschmackvoller Ausstattung und attraktiven Freiflächen wie Balkons, Terrassen oder Gärten. Die Fußbodenheizung sorgt für angenehme Wärme und wird über eine Hauszentralheizung mit Hackschnitzel gespeist.

Der Lift erlaubt die barrierefreie Erreichbarkeit der Wohnungen. Ein Kinderwagenabstellraum und Fahrradabstellplätze stehen ebenso zur Verfügung wie ein Spielplatz für Kinder. Die Kellerabteile befinden sich im Erdgeschoss.

Parken Sie Ihr Auto ganz bequem auf einer der dafür vorgesehenen Parkflächen – ein Abstellplatz ist bereits im Kaufpreis inkludiert.

Dieses Wohnhaus - es eignet sich auch hervorragend als Zweitwohnsitz – ist für Singles, Senioren und Familien gleichermaßen äußerst interessant. Tanken Sie Kraft und Energie in Ihrem eigenen neuen Zuhause.

#### Die Infrastruktur

Reichenau (etwas über eine Autostunde von Wien entfernt) war von jeher als Luftkurort und beliebte Sommerfrische bekannt und hat durch die Festspiele überregionale Bedeutung gewonnen. Zahlreiche Vorstellungen – Literatur, Musik und Theater – an unterschiedlichsten Aufführungsorten machen den Ort im Sommer zu einer der führenden Adressen im Österreichischen Festspielkalender.

An vielen idyllischen Plätzen kann man aber auch Ruhe finden – das Hochplateau der Rax (Raxseilbahn) ist ideal für weite Spaziergänge und Wanderungen. Mit der Semmeringbahn (UNESCO-Weltkulturerbe) kann man die umliegende Naturlandschaft entdecken.

Schulen gibt es in Reichenau, ebenso im benachbarten Payerbach. Von dort gibt es auch eine direkte Schnellbahnverbindung nach Wien. Gymnasien findet man in Kirchberg/Wechsel bzw. in Ternitz oder Neunkirchen.

#### Der Zeitplan

Geplanter Baubeginn: Frühjahr 2022

Voraussichtliche Fertigstellung: 2023

## Weitere Bilder



Ritter\_Hertberg-Str6\_1\_20210527\_02



010\_P1822\_H\_TOP\_10\_01



Ritter\_Hertberg-Str6\_3\_20210528\_02



Ritter\_Hertberg-Str6\_2\_20210527\_02

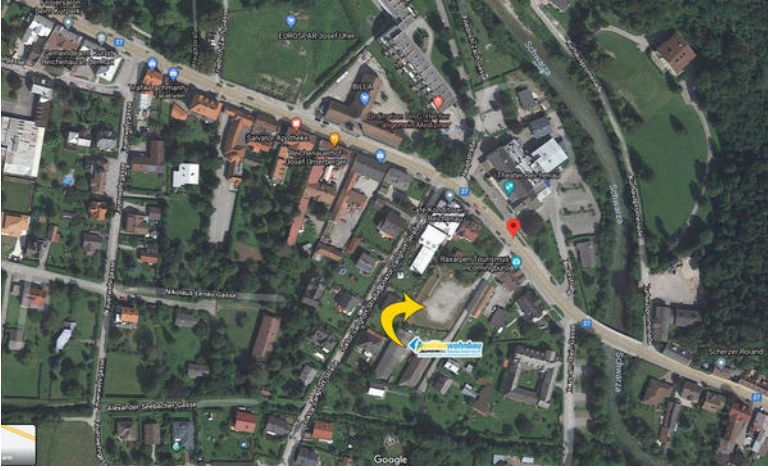


Ritter\_Hertberg-Str6\_4\_20210528\_02



P1854\_H\_PER\_1\_01





## Maps