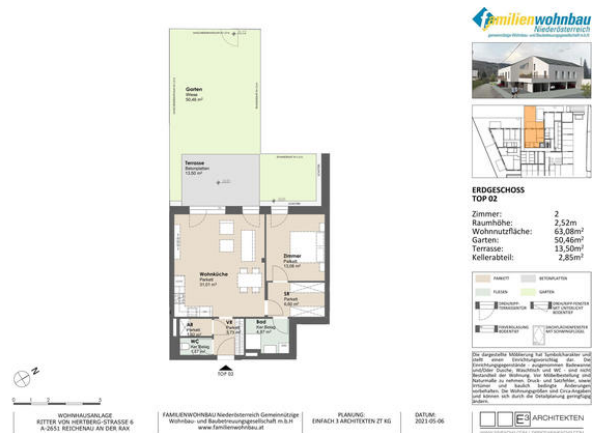


# wo Natur und Kultur zusammentreffen

## Ansprechperson

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



## Objektdaten

Objektnummer: 3070/11558  
 Adresse: 2651 Reichenau an der Rax; Ritter von Hertberg-Straße 6 🌐  
 Stock: Erdgeschoss  
 Energieausweis: liegt vor  
 HWB: 35,40  
 HWB-Klasse: B  
 fGEE: 0,67  
 fGEE-Klasse: A+  
 Fläche: 63,08 m<sup>2</sup>  
 Zimmeranzahl: 2  
 Heizung: Pellets, Hauszentralheizung, Fußboden

# Preise

Kaufpreis:	€ 246.900,00
Summe BK inkl. USt.:	€ 255,67
Provision Kauf:	provisionsfrei

---

... wo Natur und Kultur zusammentreffen ...

## 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

**familienwohnbau**  
Niederösterreich

**ERDGESCHOSS TOP 02**

Zimmer: 2  
Raumböhe: 2,52m  
Wohnnutzfläche: 63,08m<sup>2</sup>  
Garten: 50,46m<sup>2</sup>  
Terrasse: 13,50m<sup>2</sup>  
Kellerabteil: 2,85m<sup>2</sup>

Die dargestellte Maßstabzeichnung für Schnittkriterien und/oder einen Einbauelement ist eine Einbauelementzeichnung. Die Einbauelemente sind in der Zeichnung als gestrichelte Linien dargestellt. Die Einbauelemente sind in der Zeichnung als gestrichelte Linien dargestellt. Die Einbauelemente sind in der Zeichnung als gestrichelte Linien dargestellt.

WOHNSANLAGE  
RITTER VON HERTBERG-STRASSE 6  
A-3033 REICHEN AN DER RAX

FAMILIENWOHNBAU Niederösterreich Gemeinnützige  
Wohnbau- und Baugesellschaft m.b.H.  
www.familienwohnbau.at

PLANUNG: ENFACH 3 ARCHITECTEN ZT KG  
DATUM: 2023-05-06

ARCHITECTEN

002\_P1822\_H\_TOP\_02\_01



P1854\_H\_PER\_1\_01



Ritter\_Hertberg-Str6\_3\_20210528\_02



Ritter\_Hertberg-Str6\_4\_20210528\_02

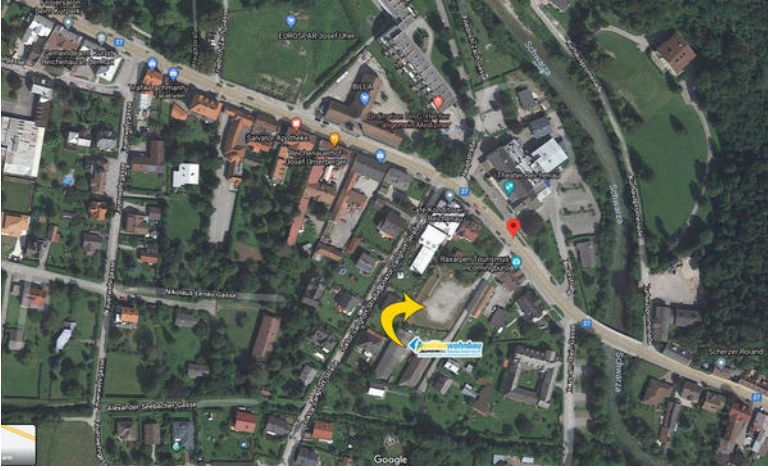


Ritter\_Hertberg-Str6\_1\_20210527\_02



Ritter\_Hertberg-Str6\_2\_20210527\_02





## Maps