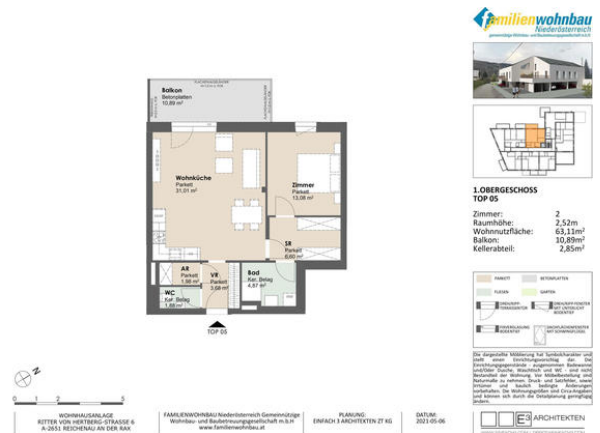


wo Natur und Kultur zusammentreffen

Ansprechperson

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



Objektdaten

Objektnummer: 3070/11561
 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: 63,11 m²
 Zimmeranzahl: 2
 Heizung: Pellets, Hauszentralheizung, Fußboden

Preise

Kaufpreis:	€ 233.600,00
Summe BK inkl. USt.:	€ 241,79
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 m² - 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

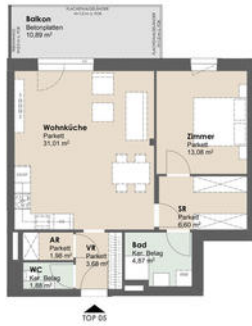


I. OBERGESCHOSS TOP 05

Zimmer: 2
 Raumhöhe: 2,52m
 Wohnnutzfläche: 63,11m²
 Balkon: 10,89m²
 Kellerabteil: 2,85m²



Die dargestellte Maßstabzeichnung für Schnittkriterien und
 auch einen Einheitsmaßstab dar. Die
 Einheitsmaßstabdarstellung entspricht dem
 landüblichen Maßstab und ist mit
 dem Maßstab der Maßstabdarstellung und
 dem Maßstab der Maßstabdarstellung
 und kann sich durch die Darstellung geringfügig
 unterscheiden.



WOHNANLAGE
 RITTER VON HERTBERG-STRASSE 6
 A-2033 REICHENAU 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

005_P1822_H_TOP_05_01



P1854_H_PER_1_01



Ritter_Hertberg-Str6_3_20210528_02



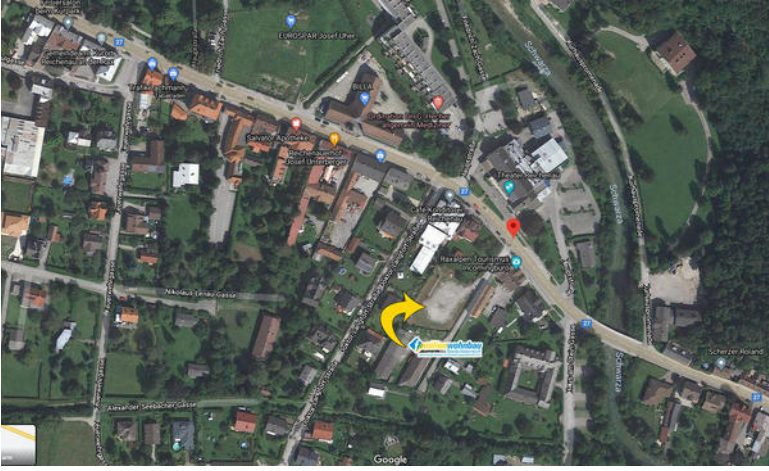
Ritter_Hertberg-Str6_2_20210527_02



Ritter_Hertberg-Str6_4_20210528_02



Ritter_Hertberg-Str6_1_20210527_02



Maps