

Ruhe und Natur in erhöhter Einzellage mit herrlichem Ausblick auf die Rax



Eckdaten

Wohnfläche: ca. 80 m²

Grundstücksgröße: ca. 861 m²

Kosten

Preis: Bieterverfahren

Provision: 3 % + MWSt

Detailinformationen

Auf rund 600 Meter Seehöhe können Sie die alte Tradition der Sommerfrische fernab von Hektik und Stress wieder aufleben lassen. Mitten in der Weltkulturerbe-Region Semmering-Rax, wo schon die österreichische Kaiserfamilie ihre Sommer verbrachte und große österreichische Literaten wie Arthur Schnitzler und Peter Altenberg Inspiration fanden, finden Sie hier eine perfekte Wohnqualität, wo Sie Tempo rausnehmen und entschleunigen können: vielseitige Sport- und Erholungsmöglichkeiten in intakter Natur und gesunder Luft, ein attraktives Kulturprogramm und eine hervorragende Anbindung an das öffentliche Verkehrsnetz.

Das ehemalige Bauernhaus liegt idyllisch in Einzellage am Waldrand außerhalb von Reichenau an der Rax auf einem rund 861 m² großen Grundstück mit der Widmung Grünland. Die Wohnfläche von insgesamt rund 80 m² teilt sich auf zwei Ebenen auf. Erdgeschoß und Obergeschoß sind durch eine Außenstiege verbunden. Jede Ebene verfügt über Küche, zwei Zimmer und einen Essraum. Im Erdgeschoss befinden sich noch zusätzlich ein Bad mit WC. Das Haus wird über Einzelöfen mit festen Brennstoffen beheizt. Die Wasserversorgung erfolgt über eine eigene Quelle. Das gesamte Haus befindet sich in einem sanierungsbedürftigen Zustand und sollte auf den heutigen technischen Stand gebracht werden. Der kleine Innenhof wird durch diverse Nebengebäude (Stall, Werkstatt, Waschküche und Holzlager) eingefasst. Mit einem einfachen Brenngerät für die Herstellung von Alkohol dürfen Sie sogar ihren eigenen Schnaps brennen. Je nach Wunsch können Sie sich hier mit einer Sanierung des derzeitigen Bestandes ein kleines Schmuckstück bzw. durch einen Um- und Zubau, wenn Sie mehr Wohnraum brauchen, ein großes Feriendomizil schaffen.

Ihr neues Zuhause ist der ideale Ausgangspunkt für viele Freizeitaktivitäten. In unmittelbarer Umgebung eröffnen sich zahlreiche Möglichkeiten für Naturliebhaber als auch für Sportbegeisterte. Direkt von der Haustüre lassen sich die Wandergebiete Rax, Schneeberg und Semmering auf unzähligen Wanderwegen erkunden. Sie finden in der einzigartigen alpinen Landschaft schöne Wege für bequemes Wandern entlang der Schwarza sowie eindrucksvolle Routen bis hinauf auf die Bergspitzen. Kletterbegeisterte finden auf der Rax teilweise sehr anspruchsvolle Klettersteige bzw. -wände. Golfspieler können am ältesten und traditionsreichsten Golfplatz Österreichs am Semmering abschlagen. Geübte Rad-Sportler und solche, die es noch werden wollen, kommen auf den zahlreichen Bike-Strecken in allen Schwierigkeitsgraden des Bikeparks Semmering und der Wexl Trails in St. Corona auf ihre Kosten. Unvergessliches Skivergnügen sowie Rodelspaß auf zwei Naturrodelbahnen im Winter versprechen die Skiregion Zauberberg und Stuhleck.

Aber auch Kulturinteressierte kommen nicht zu kurz: Ein neues ganzjähriges Kulturprogramm verwandelt das Südbahnhotel in eine Bühne mit atemberaubendem historischem Flair. Der Kultur.Sommer.Semmering im Panhans und die Festspiele Reichenau sind weit über die Grenzen der Region bekannt. Das breitgefächerte Angebot an Sport und Kultur im Winter als auch im Sommer machen diese Immobilie somit zum Ganzjahresdomizil.

Reichenau an der Rax liegt in der Weltkulturerbe-Region Semmering-Rax und lockt mit intakter Natur und gesunder Luft. Mit Rax, Semmering und Schneeberg in unmittelbarer Nähe zählt diese Region zum Naherholungsgebiet Wiens und ist ein wahres Paradies für Wanderer und Bergsteiger. Jegliche Infrastruktur wie Kindergarten, Volksschule, Neue Mittelschule, Ärzte, Apotheken, Nahversorgung, Gasthäuser, Tennisplätze, ein öffentliches Freibad und diverse Sportmöglichkeiten befinden sich im Ort bzw. in der nahen Umgebung.

Reichenau an der Rax verfügt über eine sehr gute Verkehrsanbindung durch den S6-Anschluss Gloggnitz und die Südbahn ab Bahnhof Payerbach/Reichenau. In beiden Fällen sind Sie in ca. einer Stunde in Wien.









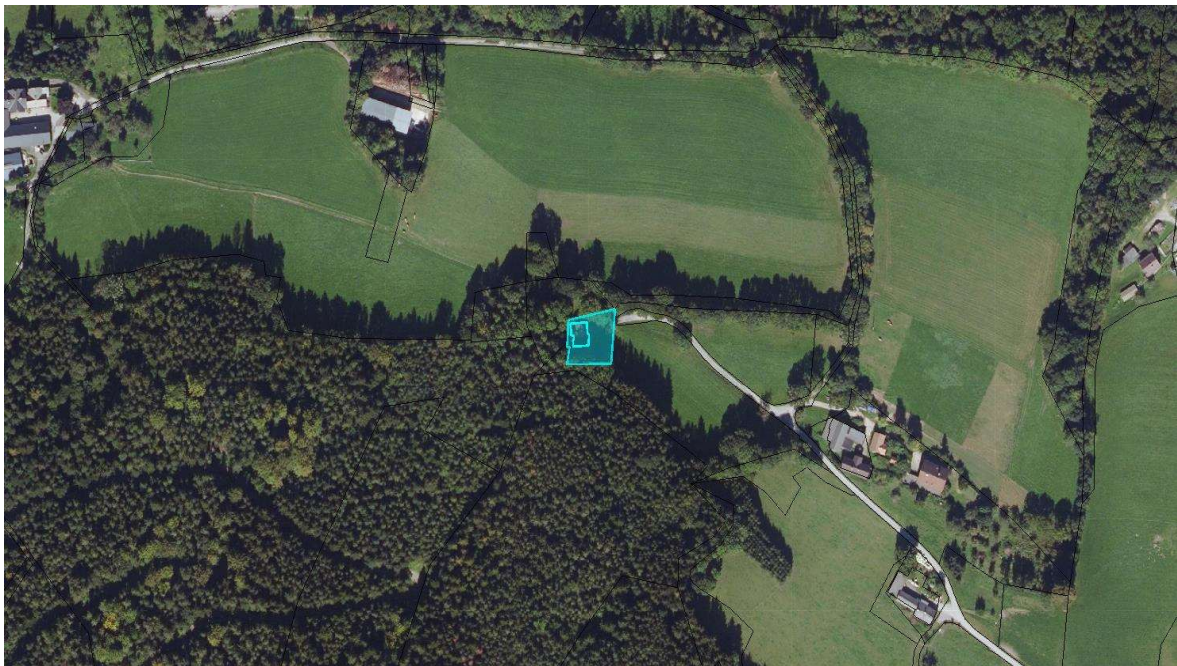
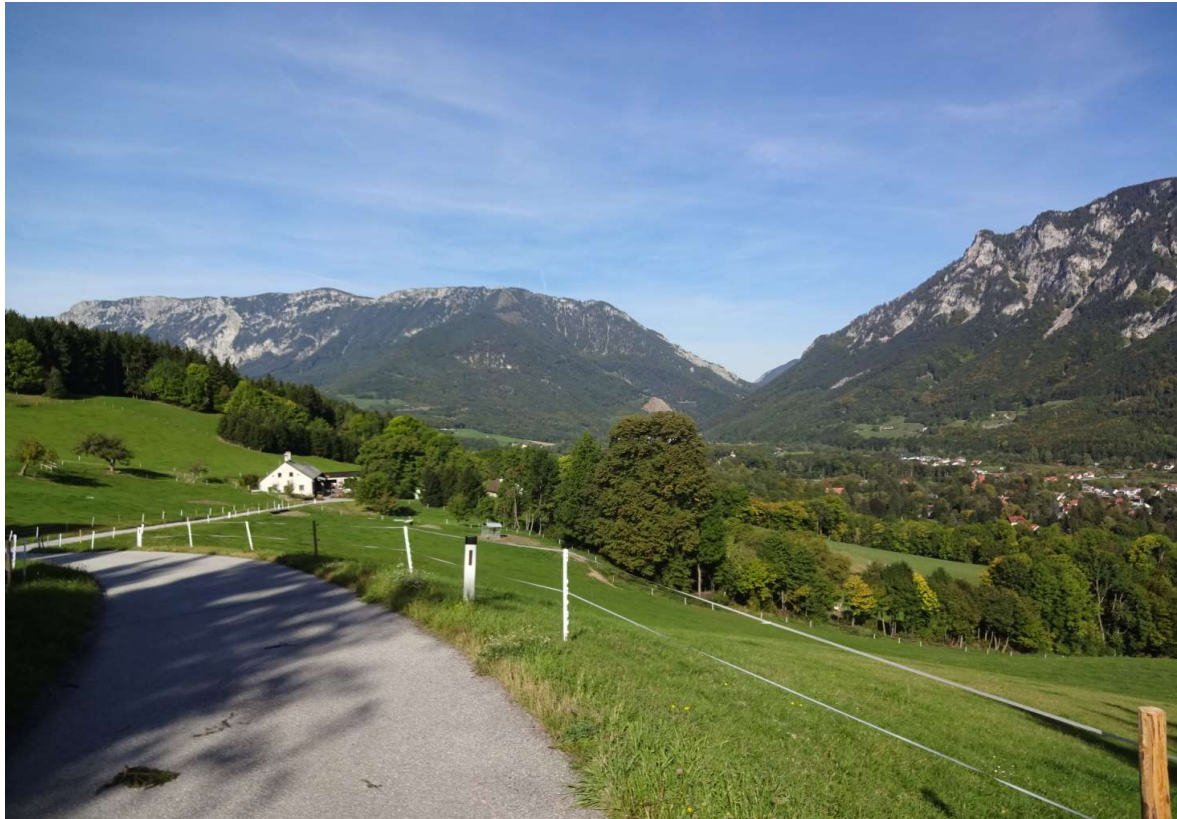




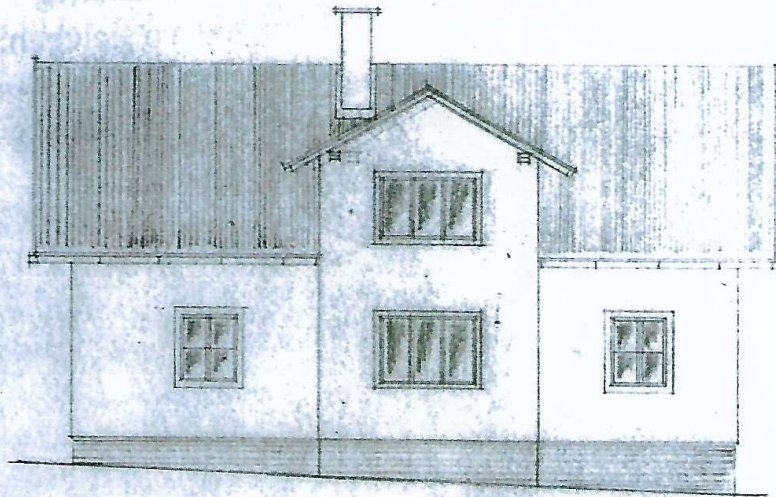




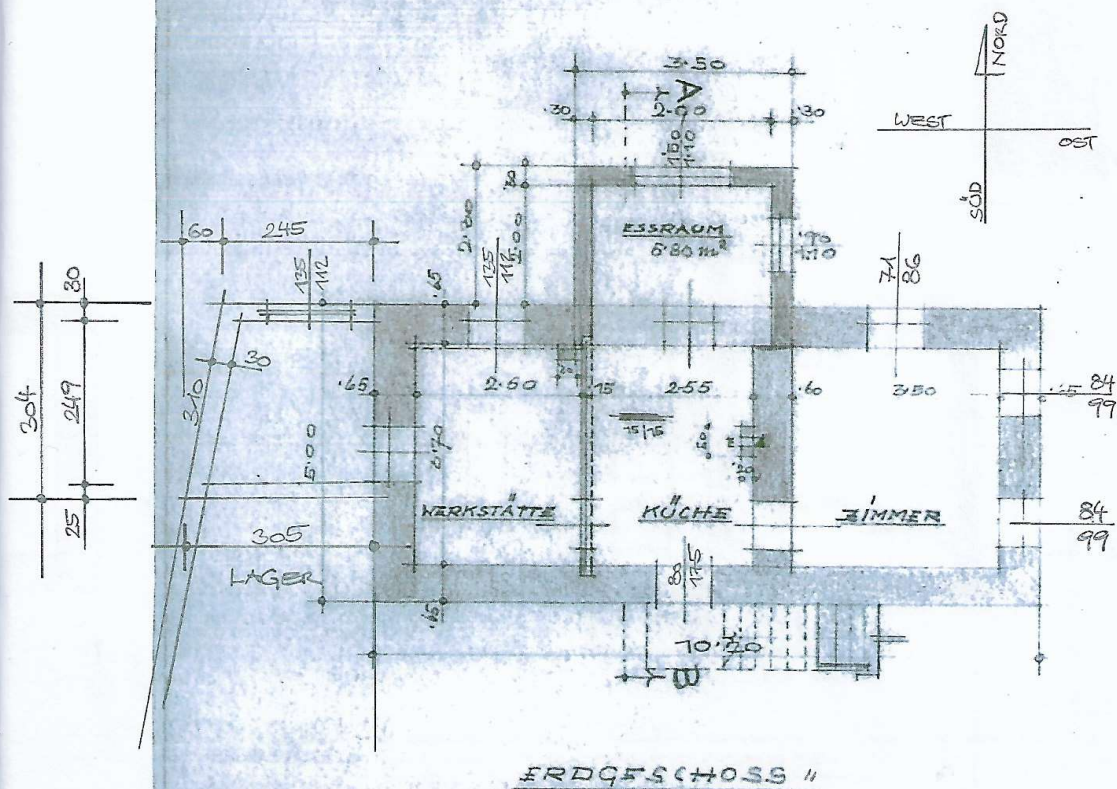




PLAN ÜBER EINEN ZUBAU AN DAS B
IN HINTERLEITEN NR 10, GDE REICHEN

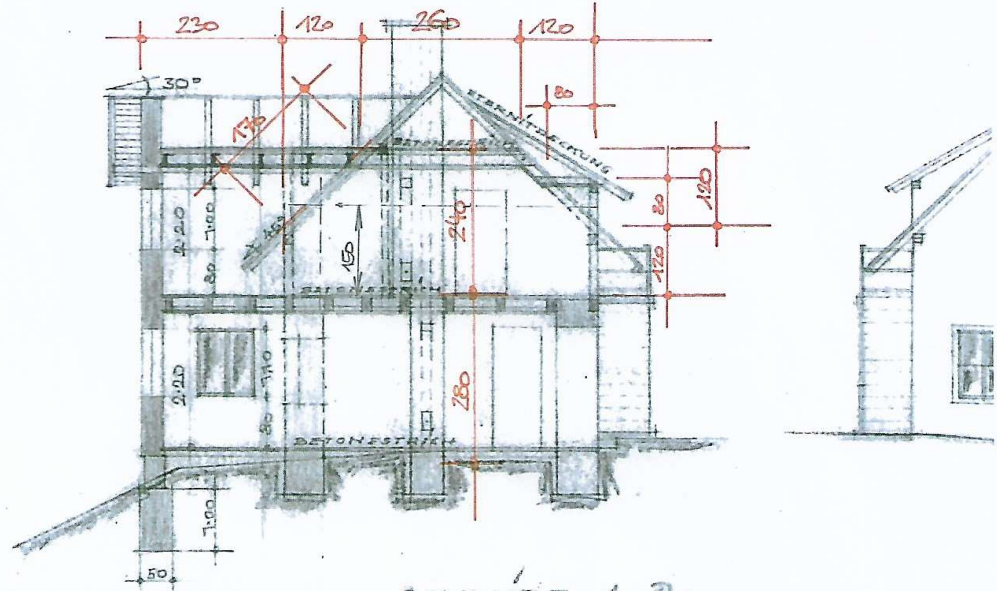


NORD - ANSICHT "

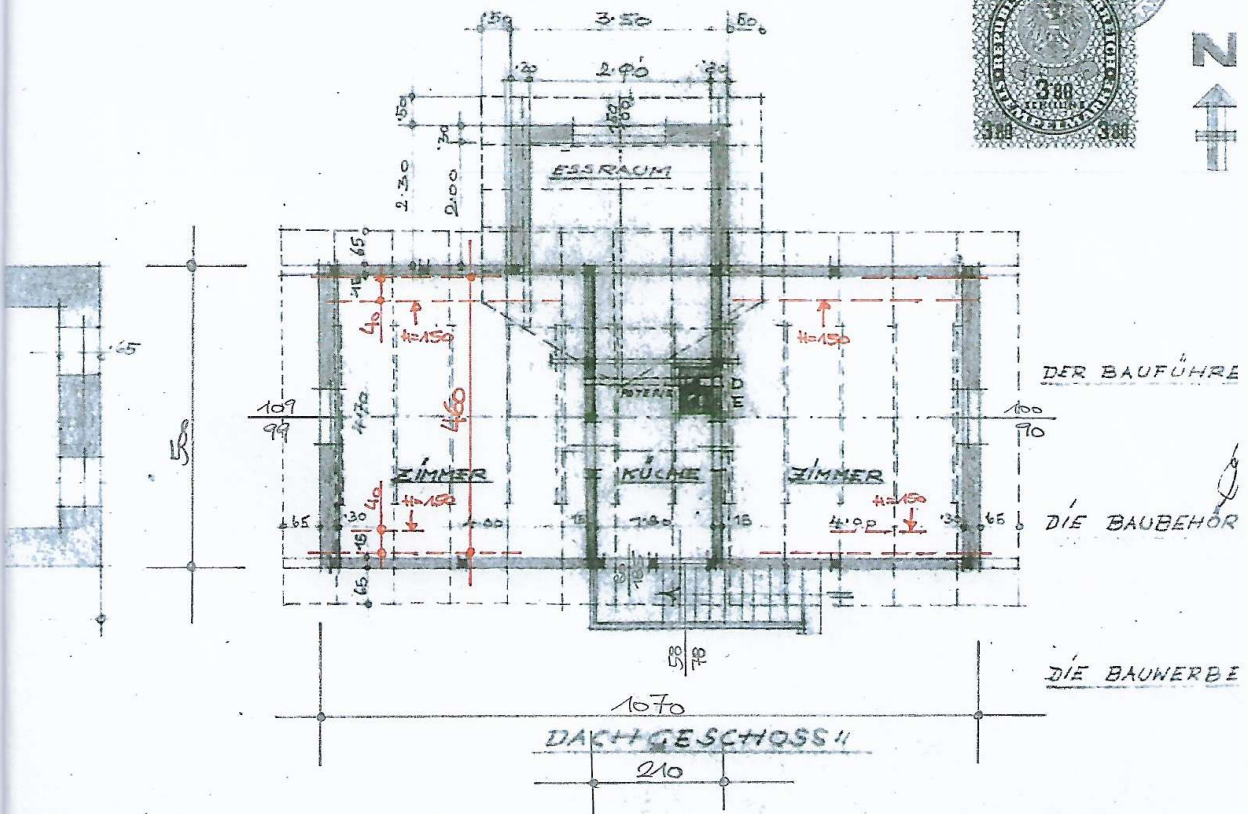


ERDGESCHOSS "

AN DAS BEST. WOHNHAUS DES HERRN OTTO W. FRA
 DEI REICHENAU, G.SZ. 130/2, 104/2 IN DER KAT. GEM. GRÜN



SCHNITT A-B



DER BAUFÜHRE

DIE BAUBEHÖR

DIE BAUWERBE

DACHGESCHOSS