

## Wohntraum in Grünruhelage inmitten einer beeindruckenden Naturkulisse

---



### Eckdaten

Wohnnutzfläche: 76,60 m<sup>2</sup>

Zimmer: 3

### Kosten

Preis: € 129.000,00

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.

Diese sonnige, nach Süden ausgerichtete 3-Zimmer Wohnung befindet sich im 1. Stock (barrierefrei über einen Lift erreichbar) einer kleinen Wohnhausanlage in attraktiver Wohnlage von Reichenau an der Rax unweit des Schlosses Wartholz. Mit rund 70 m<sup>2</sup> Wohnfläche und einer Loggia mit 6,7 m<sup>2</sup> bietet diese Wohnung ausreichend Platz für Paare bzw. eine kleine Familie. Egal, ob Sie die Wohnung als Ferienwohnung oder als Hauptwohnsitz nutzen wollen, Sie werden sich auf Anhieb wohlfühlen.

Die durchdachte und moderne Raumaufteilung sorgt für optimale Zimmergrößen und einen hohen Wohnkomfort. Im Eingangsbereich erwartet Sie ein geräumiger Vorraum, von dem die einzelnen Bereiche der Wohnung zentral zu begehen sind. Mit zwei Schlafzimmern, einem großzügigen Wohnzimmer, einer separaten Küche, einem Badezimmer mit Dusche und Waschmaschinenanschluss, einem Abstellraum und einem WC bietet diese Wohnung vielseitige Nutzungsmöglichkeiten. Durch die südseitige Ausrichtung gelangt viel Licht in die Räume, sodass eine freundliche und lichtdurchflutete Wohnatmosphäre entsteht. Von der Loggia genießen Sie einen fantastischen Ausblick auf die umliegende Bergwelt. Tagsüber können Sie hier herrlich Sonne tanken und abends schöne Stunden bei einem Glas Wein genießen. 2014 wurden Außenrollläden, Insektenrollos und eine elektrische Gelenkmarkise eingebaut. Die Wohnhausanlage wurde 2007 thermisch saniert und mit einer Vollwärmefassade und neuen Fenstern und Terrassentüren ausgestattet.

Zusätzlich gehören ein geräumiges Kellerabteil und ein gekennzeichnete Kfz-Stellplatz im Freien zur Wohnung.

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: Die Festspiele Reichenau, der Kultur.Sommer.Semmering im Panhans und ein neues ganzjähriges Kulturprogramm im Südbahnhotel sind weit über die Grenzen der Region bekannt. Das breitgefächerte Angebot an Sport und Kultur im Winter als auch im Sommer machen diese Wohnung 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.



