



Ihr Luxus Ferienapartment - Residence  
"Reichenauerhof" - Kategorie Luxury

444.200,00 € | 3 Zimmer | ca. 105,89 m<sup>2</sup>

9565 Ebene Reichenau

## ALLGEMEINES

Objektnummer	<b>9002/269</b>
Vermarktung	<b>Kauf</b>
Objektart	<b>Wohnung (Etagenwohnung)</b>
Baujahr	<b>1970</b>

## DETAILS

Nutzfläche	<b>ca. 105,89 m<sup>2</sup></b>
Wohnfläche	<b>ca. 105,89 m<sup>2</sup></b>
Gesamtfläche	<b>ca. 105,89 m<sup>2</sup></b>
Etagen	<b>2</b>
Zimmer	<b>3</b>
WC	<b>3</b>
Bad	<b>3</b>
Terrasse	<b>1</b>
Wohneinheiten	<b>1</b>
Freistellplätze	<b>1</b>
Energieverbrauchskennwert	<b>B</b>
Endenergiebedarf	<b>31,7</b>
HWB Klasse	<b>B</b>
HWB Wert	<b>31,7 kWh/m<sup>2</sup>a</b>

Ausstattung	Personenlift, Sauna
<b>KOSTEN</b>	
Kaufpreis	<b>444.200,00 €</b>
Monatliche Kosten	<b>247,22 €</b>
Nebenkosten	<b>247,22 €</b>
Erfolgshonorar	<b>3,0% plus 20,0% USt.</b>

## OBJEKTBSCHREIBUNG

Die attraktiven Ferienapartments befinden sich in einem im Jahr 2011 generalsanierten Apartmenthaus. Bereits beim Eintreten lässt der Empfangsbereich die stilvolle Ausstattung der gesamten Anlage erraten. Gekonnt wurden das Naturprodukt Holz, das alpine Design und moderne Komponenten miteinander vereint.

### **INVESTMENT in den Bergen:**

Der Kauf eines oder mehrerer Apartments garantiert ebenso eine lukrative Anlage. Ein professionelles und seriöses Unternehmen kümmert sich von der Ferienvermietung, über den Check-in & Check-out, die Reinigung der Apartments bis hin zum Concierge Service und der Abrechnung um alles und Sie profitieren von einer **garantierten Rendite in der Höhe von 4,25%** und das **über 5 Jahre**, mit Option einer Verlängerung.

### **Das Besondere:**

- Attraktive Lage inmitten der Urlaubsregion Biosphärenpark Nockberge
- Sonderwidmung: Apartmenthaus (Zweitwohnsitz möglich)
- moderne & stilvolle Ausstattung im Preis inkludiert
- SPA Bereich mit finnischer Sauna & Dampfsauna
- Fitnessstudio
- TOP Anlageobjekte mit garantierter Rendite inkl. professionelles Vermietungsservice
- Skikeller
- schneesicheres Skigebiet Turracher Höhe - 42 Pistenkilometer sowie 3 weitere beliebte Skigebiete in der Umgebung
- Einkaufsmöglichkeiten für den täglichen Bedarf fußläufig

Erkunden Sie Ihre Ferienimmobilie bereits vor der ersten Besichtigung über eine virtuelle 360° Tour:

<https://360.raiffeisen-immobilien.at/player/wxxg4/de>



## LAGEBESCHREIBUNG

Stadtzentrum/Ortszentrum, Ebene Lage, Liftnähe (Schilift), Gute Verkehrslage, Nähe öffentliche Verkehrsmittel

Dieses Kurz-Exposé wurde mit größtmöglicher Sorgfalt zusammengestellt. Raiffeisen Immobilien kann trotzdem nicht für die Fehlerfreiheit und Genauigkeit der enthaltenen Informationen garantieren und schließt jegliche Haftung für Schäden, die mittel- oder unmittelbar aus der Benutzung dieses Kurz-Exposes entstehen, aus.

## IHRE BETREUERIN



MARTINA ROSEANO

Email: **[martina.roseano@rbgk.raiffeisen.at](mailto:martina.roseano@rbgk.raiffeisen.at)**

Mobil: **0043 (0)664 / 85 919 85**

