PREISREDUKTION für Verborgenen Schatz im Reintal - ein Weinviertler Wohnjuwel mit Potenzial



Objektnummer: 7939/2300161582

Eine Immobilie von Immo-Company Haas & Urban Immobilien GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Haus - Einfamilienhaus
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	2276 Reintal
Baujahr:	1920
Alter:	Altbau
Wohnfläche:	119,00 m²
Bäder:	1
WC:	1
Garten:	10,00 m²
Heizwärmebedarf:	G 494,00 kWh / m² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	G 5,53
Kaufpreis:	99.999,00 €

Provisionsangabe:

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner



Martin Urban

Immo-Company Haas & Urban Immobilien GmbH
Steinabrücklerstraße 44
2752 Wöllersdorf

H +43 699 18410020

Gerne stehe ich Ihnen für weitere Informationen oder einen Besichtigungstermin zur












Wir verkaufen / vermieten
gerne auch Ihre Immobilie!
Kompetente Vermittlung in Ihrer Region!
Gutschein für eine gratis Marktwerteinschätzung
im Wert von € 360,-
Gutschein für einen gratis 360° Rundgang im Wert von € 480,-
Nähere Informationen dazu finden Sie auf unserer Website.
immo company
@immocompany
Wir geben Menschen ein neues Zuhause
Unser Partner für Schwimmbäder / Saunen / Outdoorküchen: www.pool-oase.at

Objektbeschreibung

.

? Wohnhaus mit Weinkeller, Garten und Entwicklungspotenzial im Weinviertel

119 m² Wohnfläche, Nebengebäude und ruhige Lage am Ortsrand – ideal für Naturliebhaber, Handwerker und Individualisten.

Diese Liegenschaft in Reintal im niederösterreichischen Weinviertel bietet die Möglichkeit, Wohnen, Naturverbundenheit und persönliche Gestaltungsideen miteinander zu verbinden. Das teilrenovierte Wohnhaus befindet sich in einer ruhigen Lage am oberen Ortsrand und überzeugt durch seine angenehme Umgebung, vielseitige Nutzbarkeit und die Nähe zur Natur.

Auf rund **119 m² Wohnfläche** stehen mehrere Wohnräume zur Verfügung, die bereits teilweise modernisiert wurden und eine solide Grundlage für weitere individuelle Anpassungen bieten. Das Haus eignet sich sowohl als dauerhafter Wohnsitz als auch als Wochenend- und Rückzugsdomizil im Grünen.

? **Ihre Highlights auf einen Blick**

? ca. **119 m² Wohnfläche**

? teilrenovierter Zustand

? vorbereitete Küchenanschlüsse für Wasser und Strom

? historischer Sparherd vorhanden

? Gasheizung

? zahlreiche Abstell- und Lagermöglichkeiten

? heller Wintergartenbereich

? kleiner Garten

? Scheune als Werkstatt, Lager oder Stellplatz nutzbar

? ruhige Lage am Ortsrand

? direkte Nähe zu Rad- und Spazierwegen

? Bushaltestelle in der Nähe

? Grenznähe mit zusätzlicher Infrastruktur in kurzer Distanz

?? **Wohnen mit Gestaltungsspielraum**

Das Haus wurde bereits teilweise renoviert und bietet eine gute Grundlage für individuelle Wohnideen. Im vorgesehenen Küchenbereich wurden die erforderlichen Anschlüsse bereits vorbereitet. Ein besonderer Blickfang ist der vorhandene Sparherd, der traditionelles Kochen mit zusätzlicher Heizfunktion verbindet und dem Haus einen ursprünglichen Charakter verleiht.

Die vorhandenen Wohnräume ermöglichen eine flexible Nutzung und bieten ausreichend Platz für Paare, kleine Familien oder Menschen, die Wohnen und Arbeiten miteinander verbinden möchten.

Ein Teil des Gebäudes wurde mit großflächigen Glaselementen ausgestattet und schafft einen wohnlichen Bereich mit Wintergartencharakter. Von hier aus eröffnet sich ein angenehmer Blick in den Garten.

? **Naturnahe Lage mit hoher Lebensqualität**

Die Liegenschaft liegt am oberen Rand des Ortes in einer besonders ruhigen Umgebung. Eine kleine Zufahrtsstraße führt zum Haus, während sich unmittelbar daneben eine weitläufige Böschung erstreckt, auf der gelegentlich Schafe und Ziegen weiden.

Die umliegenden Felder, Presshäuser und Wirtschaftsgebäude prägen das typische Landschaftsbild des Weinviertels. Die Region bietet ideale Voraussetzungen für Spaziergänge, Radtouren oder Freizeitaktivitäten mit Hund und Familie.

Der kleine Garten schafft zusätzlichen Freiraum im eigenen Zuhause, während die angrenzende Scheune vielfältige Nutzungsmöglichkeiten als Werkstatt, Lagerfläche oder geschützter Stellplatz eröffnet.

? **Lage & Umgebung**

Reintal verbindet die Ruhe des Weinviertels mit einer guten Erreichbarkeit wichtiger Einrichtungen und Ausflugsziele. Besonders attraktiv ist die unmittelbare Nähe zur tschechischen Grenze sowie die gute Anbindung Richtung Wien.

? Bushaltestelle in der Nähe

? Supermarkt in kurzer Distanz erreichbar

? Anbindung über Bernhardsthal Richtung Wien

? zahlreiche Rad- und Wanderwege im Umfeld

? naturnahe Umgebung mit Feldern und Weinviertler Landschaft

??-?? Grenznähe mit zusätzlichen Einkaufs- und Dienstleistungsmöglichkeiten

Reintal befindet sich in den folgenden Entfernungen zu nachstehenden Orten:

- ?? Tschechische Grenze: ca. 3 km (ca. 5 Min.)
- ? Bernhardsthal: ca. 5 km (ca. 6 Min.)
- ?? Badeteich Hohenau an der March: ca. 10 km (ca. 12 Min.)
- ?? Mistelbach: ca. 32 km (ca. 30 Min.)
- ? Wien Stadtgrenze: ca. 80 km (ca. 60 Min.)

Die Lage eignet sich ideal für Menschen, die naturnah wohnen möchten und gleichzeitig die Vorteile einer guten regionalen Infrastruktur sowie die Nähe zu Wien und Tschechien zu schätzen wissen. ???

? **Kaufpreis EUR 99.999,00**

? **Gerne präsentieren wir Ihnen diese interessante Liegenschaft persönlich und informieren Sie bei einer Besichtigung über die Möglichkeiten, die dieses Haus und sein Umfeld bieten.**

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.

Nutzen Sie die einmalige Gelegenheit, diese Immobilie zu besichtigen – sehen und erleben ist sehr viel eindrucksvoller!
Eine Besichtigung ist kostenfrei und unverbindlich, und gibt Ihnen einen unverfälschten Eindruck von der Immobilie.
Gerne unterstütze ich Sie auch bei der Finanzierung sowie beim Verkauf/Vermietung Ihrer Immobilie.

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit
Arzt <4.500m
Apotheke <6.500m
Krankenhaus <6.500m

Kinder & Schulen
Schule <4.000m
Kindergarten <4.000m

Nahversorgung
Supermarkt <500m
Bäckerei <7.000m

Sonstige
Bank <1.000m
Geldautomat <1.000m
Post <7.000m
Polizei <4.000m

Verkehr
Bus <1.000m
Bahnhof <4.500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap