

## **Verborgener Schatz im Reintal - ein Weinviertler Wohnjuwel mit Potenzial**



**Objektnummer: 7939/2300161582**

**Eine Immobilie von Immo-Company Haas & Urban Immobilien  
GmbH**

## Zahlen, Daten, Fakten

<b>Art:</b>	Haus - Einfamilienhaus
<b>Land:</b>	Österreich
<b>PLZ/Ort:</b>	2276 Reintal
<b>Baujahr:</b>	1920
<b>Alter:</b>	Altbau
<b>Wohnfläche:</b>	119,00 m <sup>2</sup>
<b>Bäder:</b>	1
<b>WC:</b>	1
<b>Garten:</b>	10,00 m <sup>2</sup>
<b>Heizwärmebedarf:</b>	<b>G</b> 494,00 kWh / m <sup>2</sup> * a
<b>Gesamtenergieeffizienzfaktor:</b>	<b>G</b> 5,53
<b>Kaufpreis:</b>	120.000,00 €
<b>Provisionsangabe:</b>	

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 Verfügung.





*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.



Unser Partner für Schwimmbäder / Saunen / Outdoorküchen: [www.pool-oase.at](http://www.pool-oase.at)

## Objektbeschreibung

Willkommen in Ihrem ganz persönlichen Rückzugsort im idyllischen Weinviertel in Reintal! Dieses attraktive Einfamilienhaus bietet Ihnen die perfekte Kombination aus Gemütlichkeit, modernen Annehmlichkeiten und einem unvergleichlichen Blick in die Natur.

Die Immobilie erstreckt sich über großzügige 119 m<sup>2</sup> und ist ideal für Familien sowie für Paare, die Wert auf Raum und Gemütlichkeit legen. Teilrenoviert wartet es darauf, von Ihnen mit persönlichen Akzenten und Ideen gestaltet zu werden. Die bereits durchgeführten Renovierungsarbeiten schaffen eine solide Basis, die Sie nach Ihren Vorstellungen weiterentwickeln können. In dem Raum, der als Küche vorgesehen ist, wurden bereits alle wichtigen Anschlüsse für Strom und Wasser vorbereitet. Besonders charmant: Der alte Sparherd. Mit ihm lässt sich nicht nur traditionell kochen, sondern gleichzeitig auch heizen – ein schönes Stück Nostalgie mit praktischem Nutzen.

Die Liegenschaft ist mit modernen Annehmlichkeiten ausgestattet, darunter Laminatböden, eine Gasheizung und vielen Abstellräumen im Dach. Ein Teil des Hauses wurde mit Glasfenstern ausgestattet, sodass dieser wie ein kleiner Wintergarten wirkt. Direkt daneben lädt ein kleiner Garten zum Verweilen und Genießen sonniger Stunden ein. Neben dem Haus befindet sich eine Scheune, die als Werkstatt oder Abstellraum genutzt werden kann, bzw. kann man das Auto dort abstellen.

Am oberen Rand des Ortes gelegen, besticht das Objekt durch seine besonders ruhige Lage. Eine kleine Zufahrtsstraße führt zum Grundstück, daneben öffnet sich eine weitläufige Böschung, auf der gelegentlich Ziegen und Schafe grasen – ein idyllisches Bild wie aus dem Bilderbuch. Dahinter befinden sich einige Presshäuser, Scheunen und weiter hinaus nur noch Felder – ideal für Radtouren, entspannte Spaziergänge oder Ausflüge mit dem Hund in die Natur.

Die Verkehrsanbindung ist hervorragend: Eine Bushaltestelle in unmittelbarer Nähe stellt sicher, dass Sie bequem nach Bernhardsthal gelangen und von dort direkt nach Wien. Zudem befindet sich ein Supermarkt in unmittelbarer Nähe, der Ihnen alltagsnahe Einkäufe erleichtert und somit den Komfort des Lebens in Reintal unterstreicht. Ein zusätzlicher Vorteil ist die grenznahe Lage, wo Einkäufe sowie diverse Dienstleistungen zu günstigeren Konditionen möglich sind.

Insgesamt bietet Ihnen diese Liegenschaft nicht nur ein Zuhause, sondern auch eine Lebensqualität, die in der heutigen Zeit immer wertvoller wird. Lassen Sie sich von der ruhigen Umgebung und der herzlichen Gemeinschaft in Reintal verzaubern.

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