

Wohnen mit Herz: Landhaus mit Bilderbuchgarten im südlichen Waldviertel



Objektnummer: 1519/106

Eine Immobilie von Immo Auer

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Haus - Bauernhaus
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	3623 Reichpolds
Baujahr:	1923
Alter:	Altbau
Wohnfläche:	86,00 m ²
Nutzfläche:	176,00 m ²
Zimmer:	3
Bäder:	1
WC:	1
Terrassen:	1
Stellplätze:	2
Heizwärmebedarf:	G 281,30 kWh / m ² * a
Kaufpreis:	149.600,00 €
Provisionsangabe:	

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner



Manuel Ettenauer

Immo Auer
Leisergasse 16
3495 Rohrendorf bei Krems

T +43 676 663 15 50





Objektbeschreibung

Wohnen im Grünen – Einfamilienhaus mit Garten, Garage & Biotop

Dieses gepflegte Haus in ruhiger Lage von Reichpolds bietet 86 m² Wohnfläche, 3 Zimmer, eine Werkstatt, Garage, Scheune und einen idyllischen Garten mit Biotop.

Ideal für Familien, Paare oder Ruhesuchende mit Platzbedarf und Liebe zur Natur.

Highlights:

- 86 m² Wohnfläche + 76 m² Nebenräume:
- Werkstatt, Lagerlächen und ca. 50 m² Garage mit Scheune
- Gepflegter Garten mit Biotop
- Ruhige Lage mit guter Anbindung
- **Dachboden ausbaubar!**

Lage:

Südliches Waldviertel: zwischen Krems und Zwettl, Nähe **Wachau** und **Lebensresort Ottenschlag** .

Einkauf, Schule, Kindergarten und Freizeitmöglichkeiten in der Umgebung.

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit

Arzt <2.500m

Apotheke <4.500m

Kinder & Schulen

Schule <2.500m

Kindergarten <4.000m

Nahversorgung

Supermarkt <2.000m
Bäckerei <4.500m

Sonstige

Bank <2.000m
Post <2.000m
Geldautomat <2.000m
Polizei <4.500m

Verkehr

Bus <500m
Flughafen <5.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap