

**LANDHAUS mit Innenhof + GARTENPARZELLE in BW mit  
Garagengebäude**



IMG\_9488 Kopie

**Objektnummer: 1939/132826**

**Eine Immobilie von IMMOcontract Immobilien Vermittlung GmbH**

## Zahlen, Daten, Fakten

<b>Art:</b>	Haus - Landhaus
<b>Land:</b>	Österreich
<b>PLZ/Ort:</b>	2061 Hadres
<b>Alter:</b>	Altbau
<b>Wohnfläche:</b>	104,00 m <sup>2</sup>
<b>Nutzfläche:</b>	115,40 m <sup>2</sup>
<b>Zimmer:</b>	3
<b>Bäder:</b>	1
<b>WC:</b>	1
<b>Keller:</b>	18,80 m <sup>2</sup>
<b>Heizwärmebedarf:</b>	328,00 kWh / m <sup>2</sup> * a
<b>Gesamtenergieeffizienzfaktor:</b>	4,52
<b>Kaufpreis:</b>	125.000,00 €
<b>Provisionsangabe:</b>	

4.500,00 € inkl. 20% USt.

## Ihr Ansprechpartner



### **Doris Schneider-Hiesberger**

IMMOcontract Immobilien Vermittlung GmbH  
Gartenaugasse 5  
3500 Krems an der Donau

T Partner der IMMOcontract  
H +43 664 81 91 81 5

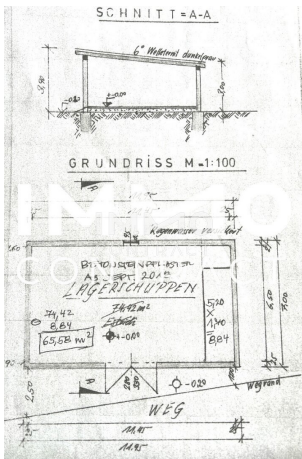


[www.IMMOcontract.at](http://www.IMMOcontract.at)  
Die beste Adresse für attraktive Liegenschaften.













IMMO  
CONTRACT

## Objektbeschreibung

Kleines Landhaus mit Innenhof + extra Bauland mit Garage + Garten– Nähe Hadres

Zum Verkauf steht ein charmantes kleines Landhaus in idyllischer Lage nahe Hadres, im schönen Weinviertel. Das Haus besticht durch seinen gemütlichen Innenhof, eine große Garage und zahlreiche Nutzungsmöglichkeiten – ideal für Ruhesuchende, Handwerker oder Naturliebhaber.

1) Hausparzelle 261qm im Bauland/Agrar

Helles Wohnzimmer

Gästezimmer

Schlafzimmer

Küche mit Essbereich

Duschbad und WC

Vorratsraum / Abstellraum

Eingangshalle, Vorzimmer

Innenhof 86,30qm

Hauskeller, Brunnen

2) Gartenparzelle 347qm mit Garage im BW

Geräumige Garage mit Platz für mehrere Fahrzeuge oder Werkstattnutzung

Besonderheiten:

Geschützter, uneinsehbarer Innenhof – ideal zum Entspannen

Teilweise renovierungsbedürftig, aber mit viel Potenzial

Gute Verkehrsanbindung nach Hollabrunn und Retz

Ruhige, ländliche Umgebung mitten im Weinviertel

Dieses charmante Landhaus bietet die perfekte Kombination aus ländlicher Ruhe, praktischen Nebengebäuden und individueller Gestaltungsmöglichkeit – ein echter Geheimtipp für Liebhaber des Weinviertels!

Wir weisen darauf hin, dass zwischen dem Vermittler und dem zu vermittelnden Dritten ein familiäres oder wirtschaftliches Naheverhältnis besteht.

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.

Finden Sie noch mehr attraktive Liegenschaften auf [www.IMMOcontract.at](http://www.IMMOcontract.at)

IMMO einen Besuch wert.

### **Infrastruktur / Entfernungen**

#### **Gesundheit**

Apotheke <4.000m

Klinik <10.000m

Arzt <9.500m

#### **Kinder & Schulen**

Schule <500m

Kindergarten <10.000m

#### **Nahversorgung**

Supermarkt <1.000m

Bäckerei <9.500m

Einkaufszentrum <8.000m

#### **Sonstige**

Geldautomat <4.000m

Bank <4.000m

Polizei <1.500m

Post <3.500m

**Verkehr**

Bus <500m

Autobahnanschluss <8.500m

Flughafen <8.000m

Bahnhof <9.500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap