

**!! 2276 Reintal / Weinviertel !! Exklusive Landhausperle mit Traumgarten & historischen Weinkellern im Weinviertel!**



**Objektnummer: 5078/224**

**Eine Immobilie von rené pöllmann immobilien GmbH**

## Zahlen, Daten, Fakten

<b>Art:</b>	Haus - Einfamilienhaus
<b>Land:</b>	Österreich
<b>PLZ/Ort:</b>	2276 Reintal
<b>Baujahr:</b>	1985
<b>Zustand:</b>	Gepflegt
<b>Alter:</b>	Neubau
<b>Wohnfläche:</b>	182,00 m <sup>2</sup>
<b>Zimmer:</b>	4
<b>WC:</b>	3
<b>Terrassen:</b>	1
<b>Stellplätze:</b>	1
<b>Keller:</b>	67,00 m <sup>2</sup>
<b>Heizwärmebedarf:</b>	<b>C</b> 77,40 kWh / m <sup>2</sup> * a
<b>Gesamtenergieeffizienzfaktor:</b>	<b>B</b> 0,97
<b>Kaufpreis:</b>	620.000,00 €

## Ihr Ansprechpartner



**akad. IM René Pöllmann**

rené pöllmann immobilien GmbH  
Gauermannngasse 24/Haus 2  
3003 Gablitz

T +43 664 210 55 71  
H +43 664 210 55 71

Gerne stehe ich Ihnen für weitere Informationen oder einen Besichtigungstermin zur Verfügung.





















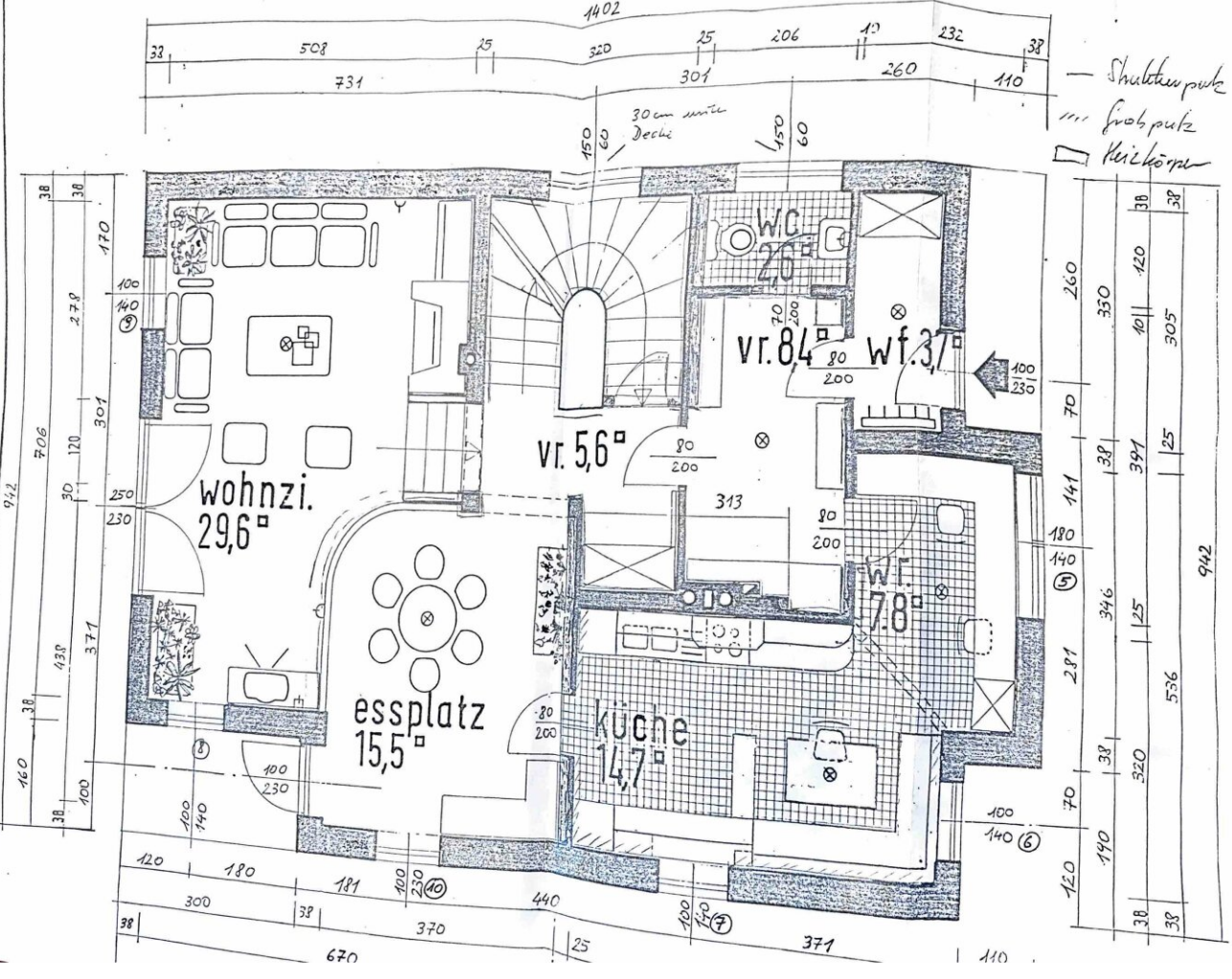
ROBERT u. ELLI

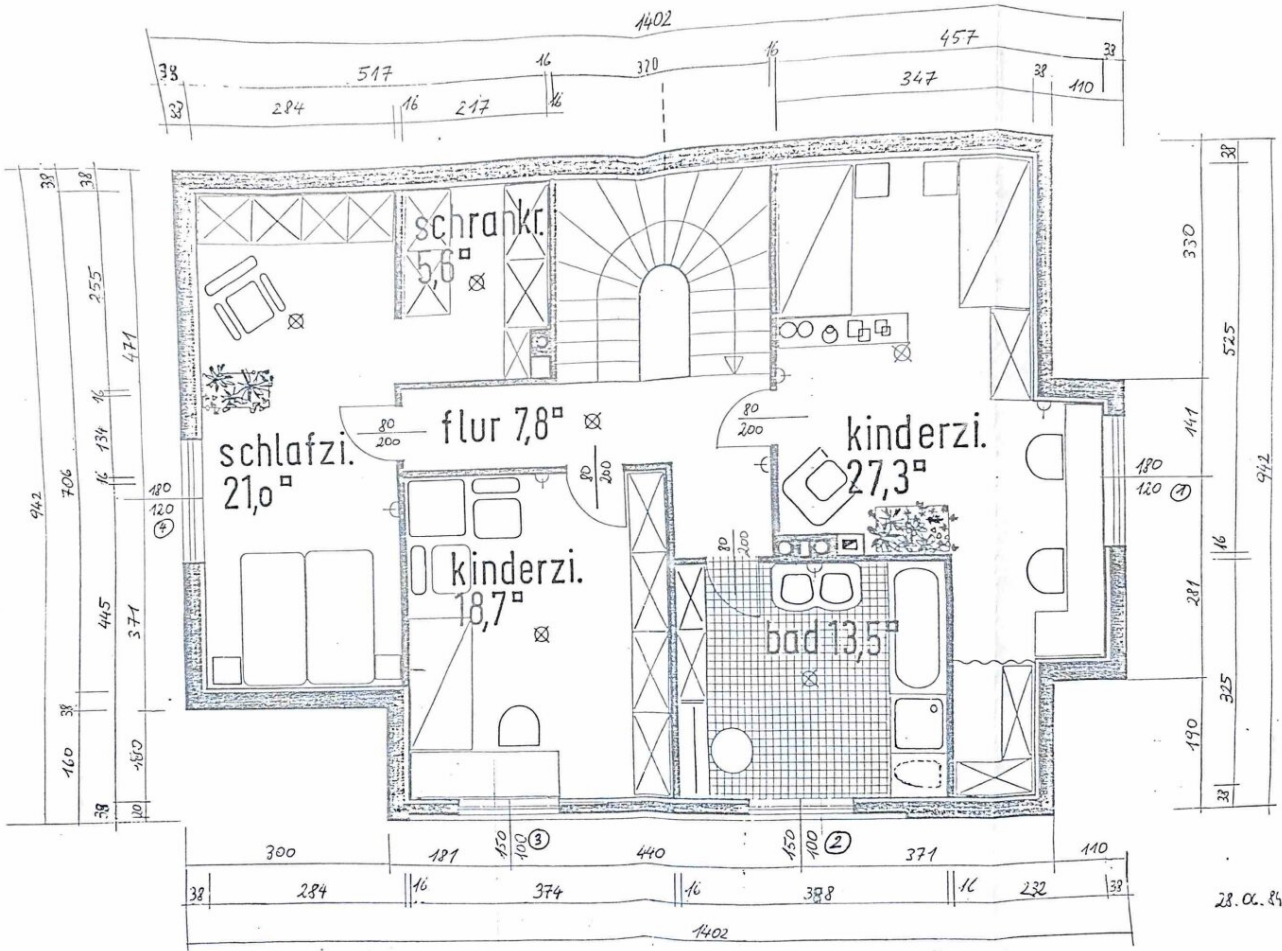
1:50

Verbaute (Ausbau-)fläche

3,30 x 4,10 = 13,63 m<sup>2</sup>  
- 10,52 m<sup>2</sup>  
= 3,11 m<sup>2</sup>

130,61 m<sup>2</sup>  
- 10,52 m<sup>2</sup>  
= 120,09 m<sup>2</sup>





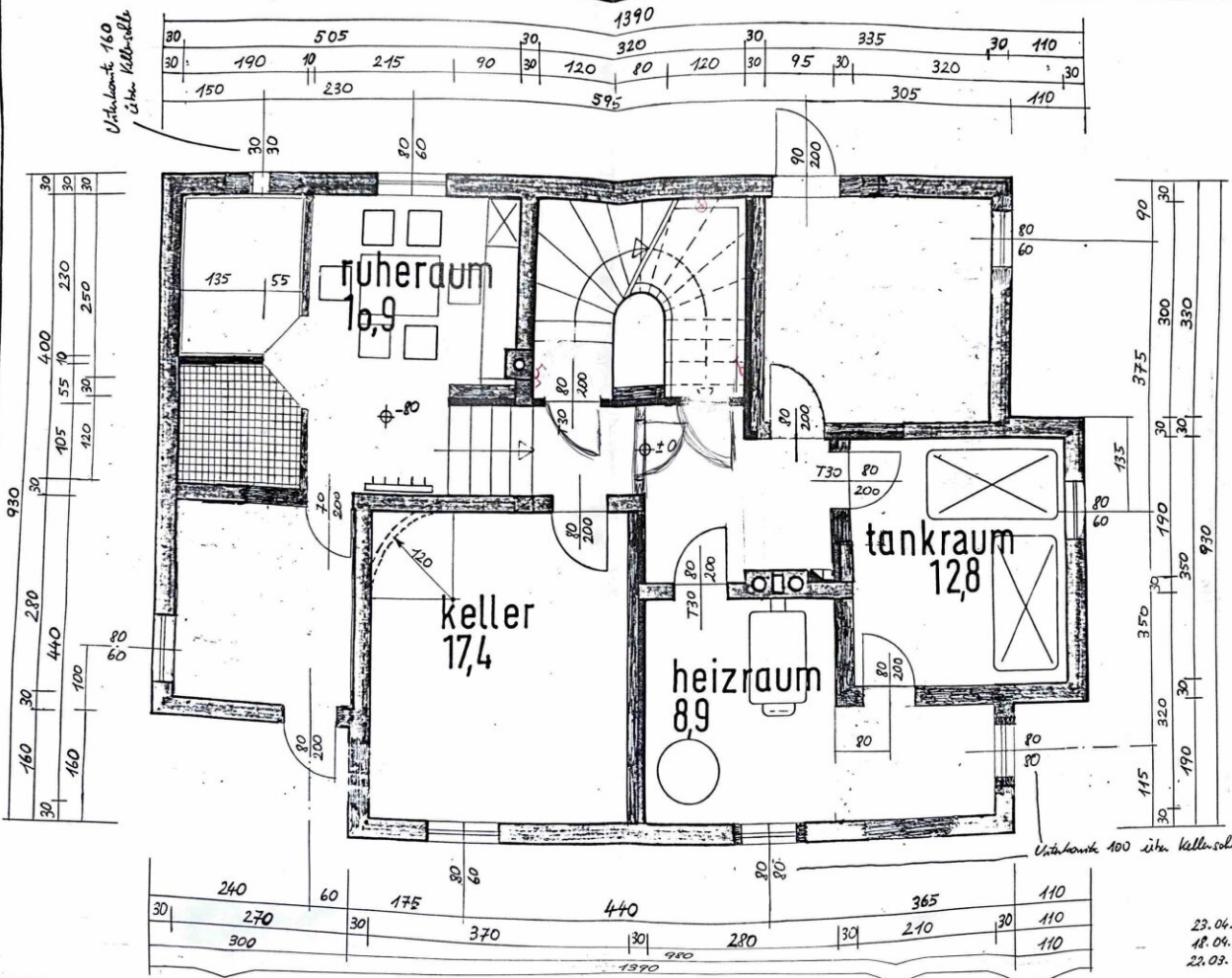
28.01.84

KEINTHAL

KELLER 1:50

ausrichten an Wand  
(nach Bauleitung)

Wandbank 160  
siehe Keller-soll



23.04.84  
18.04.84  
22.03.84

## Objektbeschreibung

### **!! Exklusive Landhausperle mit Traumgarten, Fernblick & historischen Weinkellern im Weinviertel !!**

In erhöhter Ruhelage von Reintal, nahe der tschechischen Grenze, gelangt dieses außergewöhnliche Landhausanwesen mit unverwechselbarer Architektur, traumhaftem Garten und beeindruckendem Fernblick zum Verkauf.

Auf einem ca. 1.783 m<sup>2</sup> großen Grundstück präsentiert sich diese massiv errichtete Liegenschaft als wahres Refugium für Menschen, die Großzügigkeit, Stil, Ruhe und Natur schätzen. Das Haus wurde 1985 in hochwertiger Porotherm-Ziegelmassivbauweise errichtet und verbindet zeitlose Architektur mit besonderem Wohncharakter. Weiters ist zu erwähnen, dass die Besitzer das Haus fortlaufend renoviert und modernisiert haben.

Bereits beim Betreten vermittelt die Immobilie ein außergewöhnliches Raumgefühl. Großzügige Raumhöhen, elegante Rundbogenfenster, die offene Galerie sowie die weitläufigen Fensterflächen schaffen eine lichtdurchflutete und repräsentative Wohnatmosphäre mit beinahe mediterranem Flair.

Ein absolutes Highlight ist der liebevoll angelegte Garten: ein nahezu uneinsehbares Paradies mit prachtvoller Bepflanzung, idyllischen Ruhebereichen, gewachsenen Strukturen, einem eigenen Waldgarten und herrlichem Ausblick über das Weinviertel. Die erhöhte Lage am Berg verleiht dem Anwesen ein seltenes Maß an Privatsphäre und Exklusivität.

Zusätzlich verfügt die Liegenschaft über sieben miteinander verbundene, voll nutzbare Weinkeller – ein außergewöhnliches Alleinstellungsmerkmal mit vielseitigen Nutzungsmöglichkeiten.

## Raumaufteilung

### Erdgeschoss

- repräsentativer Windfang
- Vorraum mit Schwedenkamin

- separates WC
- Büroraum/Homeoffice
- großzügige Einbauküche mit gemütlicher Essecke
- beeindruckender Wohn- und Essbereich mit Galeriecharakter
- direkter Zugang zu Terrasse und Garten
- Sollhofner Steinboden

## **Obergeschoss**

- zwei sehr großzügige Schlafzimmer
- Schrankräume bei den Schlafbereichen
- großes Badezimmer mit: Eckbadewanne, Dusche, Doppelwaschbecken
- Gaubenfenster mit Blick über das Weinviertel
- Fliesenboden
- Möglichkeit zur Schaffung eines weiteren Schlafzimmers
- Laminatböden

## **Kellergeschoss**

- Sauna mit eigenem Ruheraum
- Technik- und Lagerräume
- Zugang zu den historischen Weinkellern
- Separater ebenerdiger Eingang in das Kellergeschoss

## **Dachboden**

- Der Dachboden kann mittels ausziehbarer Dachbodentreppe betreten werden
- Kann ebenfalls als Stauraum genutzt werden

## **Ausstattung & Highlights**

- ca. 182 m<sup>2</sup> Wohnfläche + Keller
- ca. 1.783 m<sup>2</sup> Grundstück
- Porotherm-Ziegelmassivbauweise
- Thermofassade
- Fußbodenheizung
- Luftwärmepumpe
- Photovoltaikanlage am Dach

- zusätzlicher Schwedenofen
- Kamin mit Wärmeführung bis ins Obergeschoss
- freistehendes Garagenhaus
- außergewöhnliche Dacharchitektur
- traumhafter Fernblick
- absolute Ruhelage
- wunderschön angelegter Garten
- sieben miteinander verbundene voll ausgebaute Weinkeller - absolute Rarität!
- beziehbar ab Herbst 2026

## **Lage & Infrastruktur**

Die Liegenschaft befindet sich in Reintal im nördlichen Weinviertel – einer Region, die für ihre Ruhe, Natur, Weinkultur und sanften Hügellandschaften bekannt ist.

Trotz der idyllischen Lage besteht eine öffentliche Anbindung:

- Regionalbus 566 nach Bernhardsthal Bahnhof
- von dort ca. 1 Stunde 10 Minuten mit dem REX nach Wien Hauptbahnhof
- auch Mistelbach ist öffentlich mit dem Bus erreichbar

- Mistelbach ist mit dem Auto in 20 Minuten erreichbar
- Sehr gute Anbindung an die A5 Autobahn – ca. 45 Minuten bis zur Wiener Stadtgrenze

Diese Immobilie eignet sich ideal für Menschen, die ein besonderes Zuhause mit Charakter suchen – fernab klassischer Standardobjekte. Ein Anwesen mit Atmosphäre, Stil und Seltenheitswert.

Alle Angaben ohne Gewähr und basierend auf Informationen des Eigentümers. Druck-, Satz- und Übermittlungsfehler vorbehalten.

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.

### **Infrastruktur / Entfernungen**

#### **Gesundheit**

Arzt <4.000m  
Apotheke <7.000m  
Krankenhaus <7.000m

#### **Kinder & Schulen**

Schule <3.500m  
Kindergarten <3.500m

#### **Nahversorgung**

Supermarkt <500m  
Bäckerei <7.000m

#### **Sonstige**

Bank <500m  
Geldautomat <500m  
Post <7.000m  
Polizei <3.500m

#### **Verkehr**

Bus <500m  
Bahnhof <4.500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap