

Einfamilienhaus in absoluter Ruhelage



Drohnenansicht S_W

Objektnummer: 1669/2336

Eine Immobilie von Egger Immobilien e. U. REMAX Thermal

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Haus - Einfamilienhaus
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	7522 Reinersdorf
Baujahr:	2002
Zustand:	Gepflegt
Möbliert:	Teil
Wohnfläche:	114,00 m ²
Nutzfläche:	173,00 m ²
Zimmer:	4
Bäder:	3
WC:	4
Terrassen:	1
Stellplätze:	2
Keller:	58,00 m ²
Heizwärmebedarf:	C 81,12 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	C 1,17
Kaufpreis:	319.000,00 €
Betriebskosten:	181,00 €
Sonstige Kosten:	88,00 €
Provisionsangabe:	

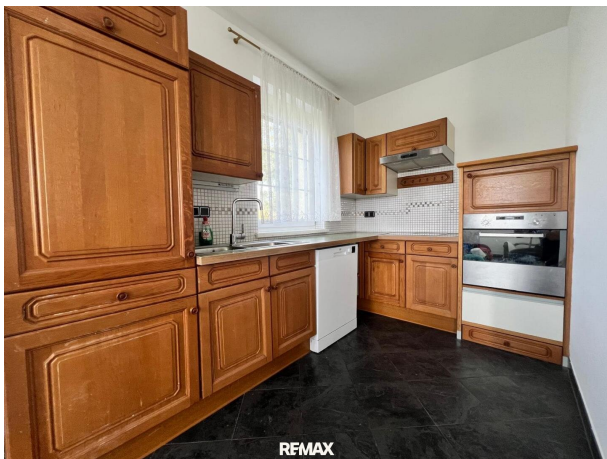
3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner

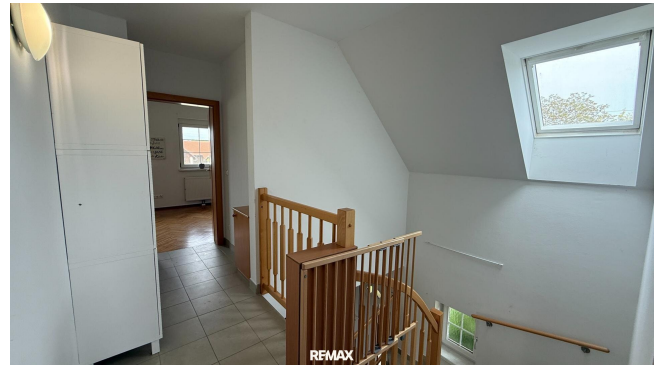


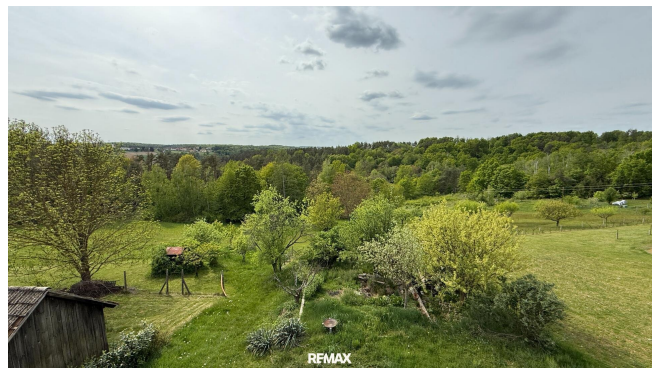
Markus RADOSZTICS

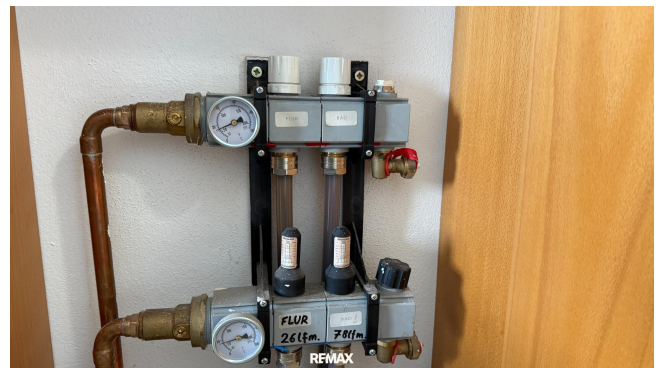
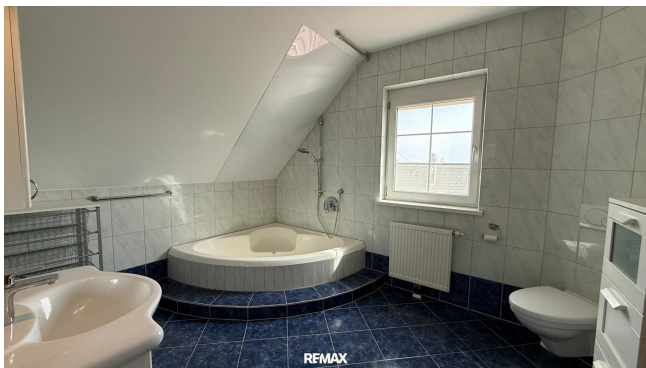






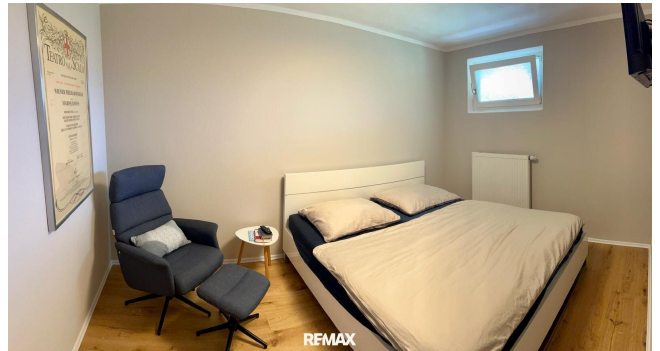


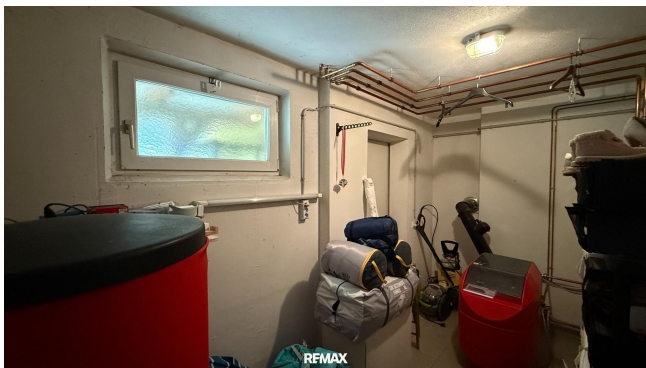


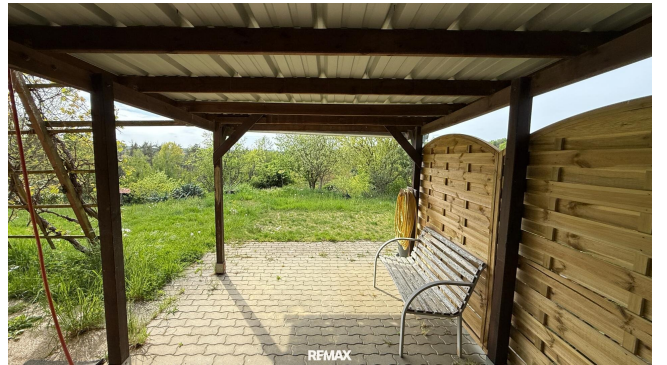
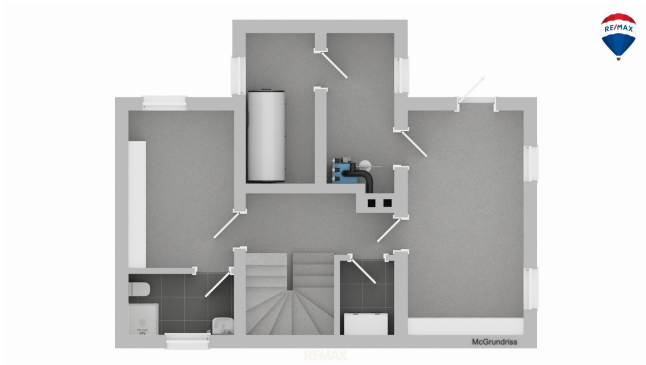




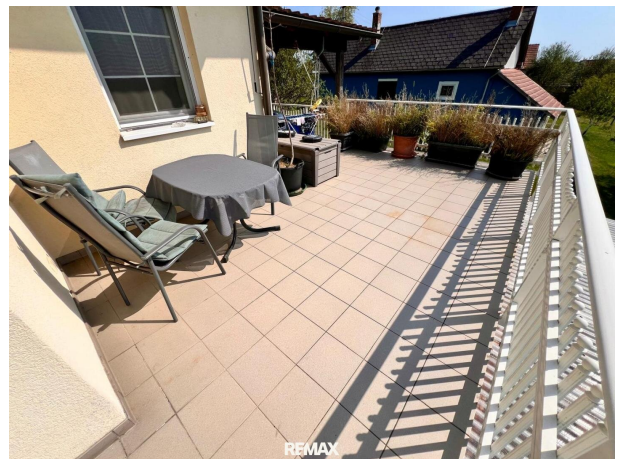
RE/MAX

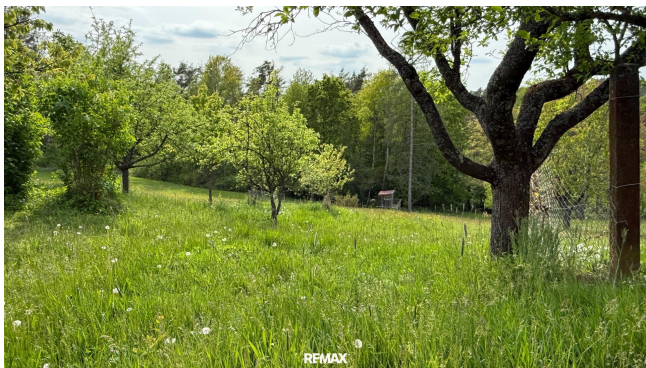














Objektbeschreibung

Stilvolles Einfamilienhaus in absoluter Ruhelage!

Eingebettet in die sanfte Hügellandschaft des Südburgenlands, in der Gemeinde Heiligenbrunn (Ortsteil Reinersdorf-Bergen), erwartet Sie ein Ort, der mehr ist als nur ein Haus – es ist ein Rückzugsort, ein Lebensmittelpunkt, ein Zuhause mit Seele.

Hier genießen Sie absolute Ruhe, umgeben von Natur, Weitblick und Lebensqualität. Ein Platz, an dem Kinder unbeschwert aufwachsen, an dem man durchatmet – und ankommt.

Wohnen mit Gefühl und durchdachter Architektur

Das im Jahr 2002 erbaute Einfamilienhaus vereint Großzügigkeit mit Behaglichkeit.

Auf rund 114 m² Wohnfläche und 173 m² Nutzfläche entfaltet sich ein Wohnkonzept, das Raum für Leben, Familie und persönliche Entfaltung bietet.

Bereits beim Betreten spürt man die warme Atmosphäre:

- * ein einladender Wohnbereich mit Kachelofen, der nicht nur Wärme, sondern echtes Wohngefühl schenkt
- * die offene Verbindung von Küche, Essen und Wohnen – perfekt für gemeinsame Momente
- * ein Schlafzimmer sowie Bad und Gäste-WC im Erdgeschoss für maximale Flexibilität

Im Dachgeschoss:

- * zwei helle Schlafzimmer als persönliche Rückzugsorte
- * ein stilvolles Badezimmer mit großer Badewanne – Ihr privater Wellnessbereich

Der voll ausgebaute Keller überrascht mit zusätzlichem Raum für Ihre Ideen:

Fitnessbereich, Werkstatt, Wirtschaftsraum und ein weiteres Badezimmer mit WC direkter Zugang in den Garten – fließender Übergang zwischen Innen und Außen

Ein Garten wie aus dem "Bilderbuch"

Das großzügige Grundstück mit 1.449 m² ist ein echtes Highlight:

- * liebevoll angelegte Grünflächen
- * eine natürliche Blumenwiese für entspannte Sommertage
- * schattenspendende Uhdler Rebstöcke, die dem Anwesen Charakter verleihen
- * überdachte Sitzbereiche für laue Abende im Freien

Die 29 m² große Terrasse wird schnell zum Lieblingsplatz – ob beim Frühstück in der Morgensonne oder beim Glas Wein am Abend.

Komfort, der überzeugt

- * Ölzentralheizung kombiniert mit Radiatoren und teilweiser Fußbodenheizung
- * Kachelofen im Wohnbereich + zusätzlicher Schwedenofen in der Küche
- * voll unterkellert (ca. 58 m²)

- * 4 Zimmer, 3 Bäder, 4 WCs
- * Carport und zusätzliche Stellplätze
- * Anschlüsse für Wasser, Strom und Kanal vorhanden

Für Menschen, die mehr suchen als nur vier Wände
Dieses Haus richtet sich an Menschen, die Wert auf Ruhe, Natur und Qualität legen.
An Familien, die ihren Kindern Raum geben möchten.
An alle, die nicht einfach wohnen, sondern leben wollen.

Ihr nächster Schritt
Dieses besondere Zuhause wartet darauf, neu entdeckt zu werden.
Vielleicht von Ihnen?
Ich freue mich darauf, Ihnen dieses einzigartige Objekt persönlich zu zeigen.

Schreiben Sie mir Ihre Anfrage !!
T: +43 664 100 98 25
M: radosztics@remax-thermal.at

Alle unsere Objekte finden Sie auf www.remax.at
www.remax.at/de/1669-2336

-> [Hier geht es zur RE/MAX Thermal Seite mit 360° Bilder](#)

-> [Sie wollen eine Immobilie verkaufen? Hier gehts zum Beratungstermin](#)

Der vermittelnde Makler übernimmt keinerlei Gewähr oder Haftung, auch nicht für die tatsächliche Energieeffizienz des Gebäudes.
Alle Informationen beruhen auf Unterlagen, die uns vom Eigentümer zur Verfügung gestellt wurden und sind ohne Gewähr.
Die hier veröffentlichten Daten gelten als Richtlinie, um die Entscheidungsfindung der Interessenten zu unterstützen.
Detailinformationen werden bei der Besichtigung besprochen, geklärt oder nachgereicht.

Bitte beachten Sie, dass wir aufgrund unserer Nachweispflicht dem Abgeber gegenüber nur Anfragen beantworten können die Ihren Namen, die vollständige Anschrift und eine Telefonnummer enthalten.

Noch nichts gefunden? Wir informieren Sie über geeignete Immobilienangebote noch vor allen anderen.

Legen Sie jetzt Ihren individuellen Suchagenten unter folgendem Link an. Wir schicken Ihnen passende Immobilien exklusiv vorab zu.

[Suchagent anlegen](https://remax-thermal-egger-immobilien.service.immo/registrieren/de) - <https://remax-thermal-egger-immobilien.service.immo/registrieren/de>

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit

Arzt <5.000m

Krankenhaus <5.000m

Apotheke <6.000m

Kinder & Schulen

Schule <3.500m

Kindergarten <4.000m

Nahversorgung

Supermarkt <4.000m

Einkaufszentrum <6.000m

Bäckerei <6.000m

Sonstige

Bank <4.000m

Geldautomat <4.000m

Post <4.000m

Polizei <6.000m

Verkehr

Bus <3.000m

Autobahnanschluss <8.000m

Bahnhof <8.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap