

Charmantes Landhaus mit Teichblick



schöner, kleiner Garten

Objektnummer: 1658_3518

Eine Immobilie von RE/MAX Best in Mistelbach

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Haus - Einfamilienhaus
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	2275 Bernhardsthal
Baujahr:	ca. 1950
Wohnfläche:	126,00 m²
Zimmer:	4
Bäder:	1
WC:	2
Terrassen:	1
Stellplätze:	1
Heizwärmebedarf:	D 101,00 kWh / m² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	C 1,08
Kaufpreis:	249.000,00 €
Provisionsangabe:	

3.00 %

Ihr Ansprechpartner



Kathrin Hugl

RE/MAX Best in Mistelbach
Bahnstraße 2a
2130 Mistelbach

T +43 2572 20900
H +43 664 75028483













Objektbeschreibung

Charmantes, generalsaniertes Landhaus mit Weinkeller und Blick auf den Bernhardsthaler Teich

Zum Verkauf steht ein wunderschönes, charmantes und liebevoll generalsaniertes Wohnhaus in idyllischer Lage im Herzen des Weinviertels. Dieses Landhaus vereint traditionellen ländlichen Stil mit modernem Wohnkomfort – ideal für alle, die das Leben am Land mit Stil und Ruhe genießen möchten.

Das Objekt besticht durch eine sonnige Terrasse mit traumhaftem Blick auf den Bernhardsthaler Teich – den größten Teich des Weinviertels – sowie einen gepflegten kleinen Garten, der zum Entspannen und Genießen einlädt.

Ein besonderes Highlight ist der zum Haus gehörende Weinkeller, der sowohl als Lagerraum für edle Tropfen als auch als stimmungsvolle Kulisse für gesellige Abende genutzt werden kann.

Das Haus liegt in ausgezeichneter Lage in Bernhardsthal, einer charmanten Gemeinde im nördlichen Weinviertel. Die Umgebung bietet nicht nur wunderschöne Naturkulissen, sondern auch hervorragende Verkehrsanbindungen. Die Schnellbahn (S-Bahn) ist in wenigen Gehminuten erreichbar und ermöglicht eine schnelle Verbindung nach Wien und Umgebung – ideal auch für Pendler.

Trotz der ruhigen, naturnahen Lage sind wichtige Einrichtungen des täglichen Bedarfs gut erreichbar.

Dieses einzigartige Landhaus ist ein wahres Juwel für Naturliebhaber, Ruhesuchende oder kreative Köpfe, die ein inspirierendes Umfeld suchen – sei es als Hauptwohnsitz, Wochenendhaus oder Rückzugsort vom Stadtleben.

WIR SENDEN IHNEN GERNE AUF ANFRAGE WEITERE INFORMATIONEN, FOTOS UND PLÄNE!

Bitte beachten Sie, dass wir aufgrund der Nachweispflicht gegenüber dem Eigentümer nur Anfragen mit vollständiger Angabe der Anschrift und Angaben zur Person (Vor- und Nachname, Telefonnummer, E-Mail) bearbeiten können.

Bitte beachten Sie weiters, dass wir Ihnen seit 13.06.2014 aufgrund einer neuen EU-Richtlinie Unterlagen und Adressangaben zu diesem Objekt erst übermitteln können, wenn Sie bestätigen, dass Sie unser sofortiges Tätigwerden wünschen und über Ihre Rücktrittsrechte aufgeklärt wurden. Sie bekommen nach Ihrer Anfrage ein E-Mail, in welchem Sie nach

Anklicken des enthaltenen Links darüber aufgeklärt werden und diese Punkte bestätigen müssen. Danach erhalten Sie automatisch das Exposé zum Download. Diese Bestätigung müssen wir AUSNAHMSLOS einholen. Wir danken für Ihr Verständnis!

Besichtigungen sind mit dem jeweils zuständigen Betreuer möglich.

Alle Angaben nach bestem Wissen. Irrtum und Zwischenverkauf vorbehalten. Dieses Exposé ist eine Vorinformation, als Rechtsgrundlage gilt allein der abgeschlossene Kaufvertrag. § 15 der Maklerverordnung gilt als vereinbart.

Wir weisen darauf hin, dass wir als Einzel- bzw. Doppelmakler tätig sind, sowie ein wirtschaftliches und/oder familiäres Naheverhältnis zum Abgeber bestehen kann.

Angaben
gemäß
gesetzlichem
Erfordernis:
Heizleistung
zwischen 1.0
kW
mehr/
je m²
darauf
f:
KlaD
ss
e
Heizleistung
zwischen
1.0
kW
mehr/
je m²
darauf
f:
Fa 1.0
kto 8
r G
es
am
ten
erg
iee
ffizi
en
z:
KlaC
ss

e F
akt
or
Ge
sa
mt
en
erg
iee
ffizi
en
z: