

Sehr charmantes ehemaliges Bauernhaus in ruhiger Lage



Innenhof

Objektnummer: 1658_3563

Eine Immobilie von RE/MAX Best in Mistelbach

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Haus - Bauernhaus
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	2276 Reintal
Möbliert:	Teil
Wohnfläche:	125,00 m²
Nutzfläche:	225,00 m²
Zimmer:	4
Bäder:	1
WC:	1
Stellplätze:	2
Keller:	12,00 m²
Heizwärmebedarf:	G 259,00 kWh / m² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	E 3,19
Kaufpreis:	170.000,00 €
Provisionsangabe:	
3.00 %	

Ihr Ansprechpartner



Anton Flandorfer

RE/MAX Best in Mistelbach
Bahnstraße 2a
2130 Mistelbach

T 20900

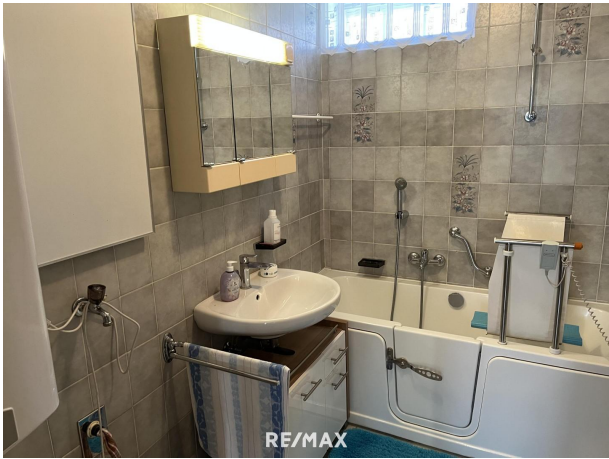


















Objektbeschreibung

Sehr charmantes ehemaliges Bauernhaus in ruhiger Lage

Zum Verkauf gelangt diese Liegenschaft im Umfang von ca. 564 m² Grund mit einem außergewöhnlich gut erhaltenen, ehemaligen Bauernhaus. Dieses liebevoll gepflegte Objekt vereint traditionellen Charme mit praktischen Wohn- und Nutzflächen und bietet vielfältige Möglichkeiten für Wohnen, Arbeiten und Hobby.

Das großzügige Grundstück liegt in einer ruhigen, idyllischen Umgebung und verfügt zusätzlich über eine rückwärtige Zufahrt – ideal für flexible Nutzung oder fußläufige Erreichbarkeit.

Objektdetails:

ca. 125 m² Wohnnutzfläche:

2 sehr helle Zimmer (17 m² und 19 m²) straßenseitig

2 sehr helle und große Zimmer (24 m² und 26,5 m²) hofseitig

Geräumige Küche mit Essplatz – der gemütliche Mittelpunkt des Hauses

Vorzimmer, Speis/Abstellraum, Badezimmer sowie separates WC

ca. 100 m² Nutzfläche:

Abstellraum für zusätzlichen Stauraum

Werkstatt – perfekt für Handwerker, Bastler oder für kreative Projekte

Ehemaliger Stall, vielseitig nutzbar als Lager, Tierhaltung oder für Umbauideen

ca. 12 m² großer Erdkeller neben der Toreinfahrt

Brunnen auf dem Grundstück – ein besonderes und praktisches Extra

Gas-Zentralheizung, die für angenehme Wärme und effiziente Energieversorgung sorgt

Außenbereich:

Grundstück mit gepflegten Außenflächen

Zufahrt sowohl von vorne als auch über die Hintausseite des Grundstücks möglich

Ruhige, angenehme Umgebung – ideal für Familien, Naturliebhaber oder Ruhesuchende

Dieses liebevoll erhaltene Bauernhaus bietet eine seltene Kombination aus historischem Charakter, praktischer Raumaufteilung und vielseitigen Nutzungsmöglichkeiten. Ob als Familienwohnsitz, ländliches Refugium oder mit Ideen zur individuellen Gestaltung – hier finden Sie ein Zuhause mit vielen Potenzialen und besonderem Charme.

Das Anwesen befindet sich in Reintal, einer Katastralgemeinde von Bernhardsthal.

Informationen zur Gemeinde finden Sie z.B. hier: <https://www.bernhardsthal.gv.at/Reintal>

Mitten im Grünen und mit dem Auto doch nur 45 Minuten von der Wiener Stadtgrenze und 25 Minuten von der Bezirkshauptstadt Mistelbach entfernt.

Die sorgfältigen Recherchen des Immobilienmaklers haben ergeben, dass im Bauakt der

Gemeinde Bernhardsthal folgende Unterlagen vorliegen:

- der Baubewilligungsbescheid vom 7.9.1964 für den Zubau von Wohn- und Wirtschaftsräumen
- der Baubewilligungsbescheid vom 4.8.1965 für den Zubau einer Düngerstätte und eines Hühnerstalles und
- die Niederschrift über die baubehördliche Bewilligung vom 29.10.1971 zum Neubau einer Zentralheizung.

Zögern Sie nicht, mich zu kontaktieren, um weitere Informationen zu erhalten und einen Besichtigungstermin zu vereinbaren.

Aufschlüsselung der Betriebskosten:

Gemeinde Bernhardsthal: € 677,94 / Jahr

Generali Versicherung: € 609,84 / Jahr

Rauchfangkehrer Binder KG: € 173,78 / Jahr

gesamt: € 1.461,56 / Jahr - € 121,79 / Monat

Richtpreis € 170.000,--

*) Bei diesem Preis handelt es sich um einen Richtpreis, der sich sowohl nach unten als auch nach oben verändern kann. Vorbehaltlich Annahme durch den Abgeber!

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 Doppelmakler tätig sind, sowie ein wirtschaftliches

und/oder familiäres Naheverhältnis zum Abgeber bestehen kann. Angaben gemäß
gesetzlichem Erfordernis:
Heizwärme 259,9 kWh/(m²
Klasse G
Heizwärme
Klasse E
Faktor 3,19
Gesamteffizienz
Faktor
Gesamteffizienz
Klasse E