

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



IMG_9488 Kopie

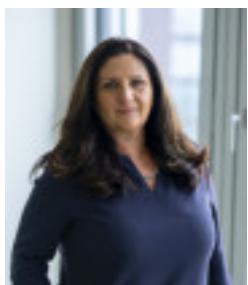
Objektnummer: 1939/132826

Eine Immobilie von IMMOcontract Immobilien Vermittlung GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

| | |
|--------------------------------------|---------------------------------|
| Art: | Haus - Landhaus |
| Land: | Österreich |
| PLZ/Ort: | 2061 Hadres |
| Alter: | Altbau |
| Wohnfläche: | 104,00 m ² |
| Nutzfläche: | 115,40 m ² |
| Zimmer: | 3 |
| Bäder: | 1 |
| WC: | 1 |
| Keller: | 18,80 m ² |
| Heizwärmebedarf: | 328,00 kWh / m ² * a |
| Gesamtenergieeffizienzfaktor: | 4,52 |
| Kaufpreis: | 125.000,00 € |
| Provisionsangabe: | |
| 4.500,00 € inkl. 20% USt. | |

Ihr Ansprechpartner



Doris Schneider-Hiesberger

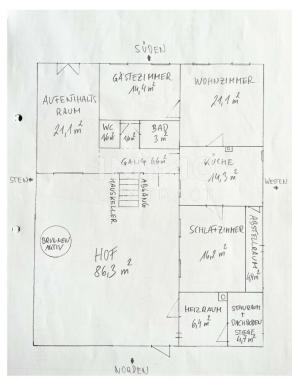
IMMOcontract Immobilien Vermittlung GmbH
Gartenaugasse 5
3500 Krems an der Donau

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

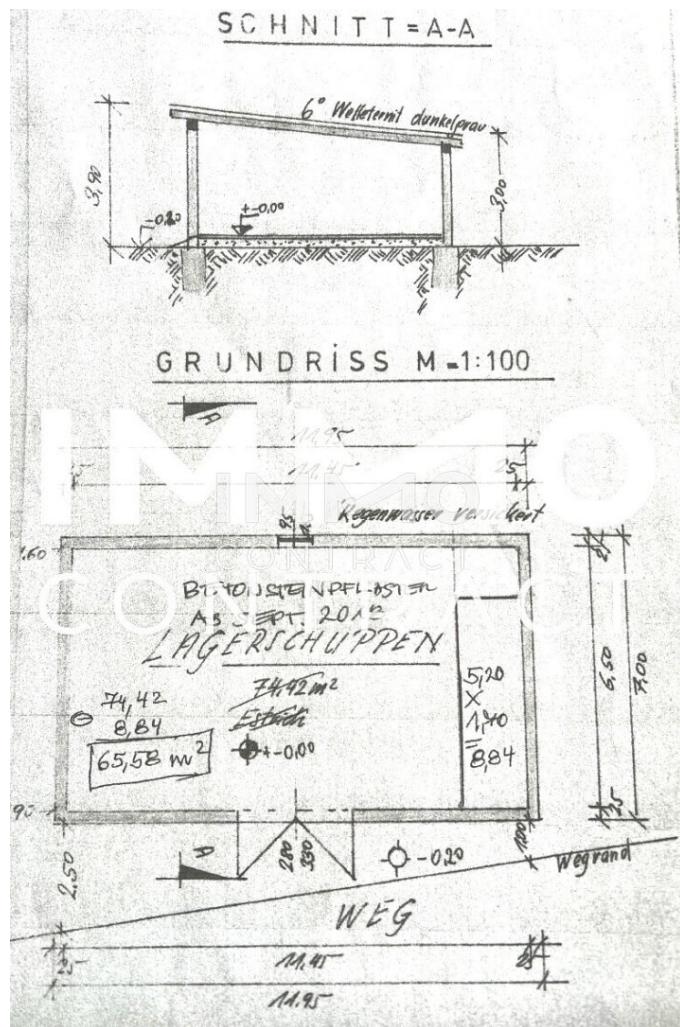




IMMO
CONTRACT









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.

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