

## Zurück zur Natur: Charmantes, preiswertes Wohnhaus mit vielen Nutzungsmöglichkeiten!



**Immobiliennummer:** 34704  
**Ort / Region:** Hardegg / Umgebung  
**Wohn- / Nutzfläche:** ca. 125 m<sup>2</sup>  
**Grundfläche:** ca. 1.200 m<sup>2</sup>  
**Vermittlungsvergütung:** 3 % zzgl. Ust

**Lage:** Ortslage  
**Kaufpreis (in Euro):** Neuer Preis! € 198.000,-

### Kurzbeschreibung

Hardegg - Umgebung: Günstiges Wohnhaus mit Nebengebäude in Ruhelage und ca. 1200 m<sup>2</sup> Grund.

### Detailbeschreibung

Sie sehnen sich nach Ruhe, Natur und einem Rückzugsort fernab des hektischen Stadtlebens? Dieses charmante Wohnhaus im nördlichen Waldviertel, unweit von Hardegg, bietet Ihnen die perfekte Gelegenheit, Ihre Wohnträume auf dem Land zu verwirklichen - sei es als Hauptwohnsitz, Wochenendhaus oder Pendlerdomizil.

Mit einer Wohnfläche von ca. 125 m<sup>2</sup>, aufgeteilt in vier Zimmer, eine geräumige Wohnküche, Bad und WC,

bietet dieses Haus ausreichend Platz für Familien, Paare oder kreative Köpfe mit Gestaltungsfreude. Das Gebäude stammt aus den 1980er Jahren, ist unterkellert und wurde mit einer neuwertigen Pellets-Zentralheizung ausgestattet.

Ein besonderer Vorteil:

Nur ca. 20 km von Retz und unter 100 km von Wien entfernt, ist dieses Objekt auch für Berufspendler interessant, die nach einem Ausgleich zum Stadtalltag suchen. Die sanfte Hügellandschaft des Waldviertels, die Nähe zum Nationalpark Thayatal und die absolute Ruhelage machen dieses Zuhause zu einem wahren Rückzugsort.

Legen Sie ein Angebot!

Vorteile auf einen Blick:

- ca. 125 m<sup>2</sup> Wohnfläche auf einer Ebene
- 4 Zimmer + Wohnküche, Bad und WC
- das Haus ist unterkellert, daher zusätzlicher Stauraum oder Hobbybereich
- moderne Pellets-Zentralheizung
- ruhige Lage mit guter Anbindung: ca. 20 km nach Retz, ca. 90 Autominuten nach Wien
- Ideal für Familien, Ruhesuchende oder Pendler
- großes Potenzial zur individuellen Gestaltung

Hinweis gemäß Energieausweisvorlagegesetz:

Ein Energieausweis wurde vom Eigentümer bzw. Verkäufer, nach unserer Aufklärung über die ab 1.12.2012 geltende generelle Vorlagepflicht, sowie Aufforderung zu seiner Erstellung noch nicht vorgelegt.

Daher gilt zumindest eine dem Alter und der Art des Gebäudes entsprechende Gesamtenergieeffizienz als vereinbart.

Wir übernehmen keinerlei Gewähr oder Haftung für die tatsächliche Energieeffizienz der angebotenen Immobilie.

**Nähere Informationen und eine Besichtigung erhalten Sie gerne bei Herrn Gerhard Heger unter 0664 - 99 92 65 51.**

**Haben Sie eine Immobilie zu verkaufen,  
dann freue ich mich auf Ihre Kontaktaufnahme.**

