



#0001008542

Einfamilienhaus in Reinsberg

3264 Reinsberg



Purchase price: 190.000,00 €

Living Area: 178,00 m²

Rooms: 9

YOUR CUSTODIAN



Reinhard Gansch
Immobilienmakler
Raiffeisen Immobilien Vermittlung
reinhard.gansch@riv.at
+43 664 60 517 517 58





DESCRIPTION

Renovierungsbedürftiges Einfamilienhaus in Reinsberg

Objektbeschreibung: Dieses charmante Einfamilienhaus in Reinsberg bietet eine einzigartige Gelegenheit für Käufer, die nach einem Projekt mit historischem Flair suchen. Die urkundlichen Erwähnungen des Hauses reichen bis ins Jahr 1750 zurück, was auf eine lange und faszinierende Geschichte hinweist.

Lage: Das Haus liegt auf einem großzügigen Grundstück von ca. 2700 m². Der Garten bietet einen sensationellen Ausblick über Reinsberg und auf die imposante Burgruine. Hier können Sie die Natur genießen und gleichzeitig die historische Atmosphäre der Umgebung erleben.

Wohnfläche: Derzeit beträgt die Wohnfläche des Hauses ca. 178 m². Die Räumlichkeiten sind renovierungsbedürftig, aber das Potenzial ist enorm. Mit kreativen Ideen und sorgfältiger Planung kann dieses Haus zu einem absoluten Traumhaus werden.

Besondere Merkmale:

Historisches Flair: Die Geschichte des Hauses verleiht ihm einen einzigartigen Charakter.

Großzügiges Grundstück: Der weitläufige Garten bietet Raum für vielfältige Gestaltungsmöglichkeiten.

Aussicht: Der sensationelle Ausblick auf Reinsberg und die Burgruine ist ein Highlight.

Renovierungspotenzial: Mit Liebe zum Detail und handwerklichem Geschick kann dieses Haus zu einem Juwel werden.

Für weitere Informationen zum Kaufpreis und zur Besichtigung kontaktieren Sie uns gerne. Wir freuen uns darauf, Ihnen dieses besondere Objekt persönlich zu zeigen!

Hinweis: Dieses Exposé dient lediglich zu Informationszwecken und stellt kein verbindliches Angebot dar. Änderungen und Irrtümer vorbehalten.



FITTINGS AND PROPERTIES

PROPERTIES



Category	Detached House
Usage Type	Living
Sales Type	Buy
Form of ownership	Sole ownership
Heating	Central Heating: Pellets
Car Spaces	2 x Open

AREAS

Living Area	178,00 sqm
Usage Area	ca. 25 sqm
Base Area	2.709,00 sqm
Cellar Area	25,00 sqm
Balcony Area	6,00 sqm
Garden Area	2.503,00 sqm

ENERGY CERTIFICATE

Available

Energy Certificate Date	16.04.2024
Valid until	15.04.2034
HWB-Value (KWh/m ² /a)	229,30
HWB Class	 F
fGEE Value	4,28
fGEE Class	 G

SEGMENTATION

Total Rooms	9
Floors	1
Bathrooms	2
Toilets	2
Bedrooms	5
Balconies	1

FEATURES

Location	South-West	View	Mountain View, Distant View
----------	------------	------	-----------------------------



Maklerservice & Bewertung

Area	Dwelling Area, Suburban Area, Village Area	Condition	Needs renovation
Age	Old Building	Exploitation	Common developed
Connections	TV, Phone, Internet Connection	Floor	Stone, Flagstone, Carpet, Laminate, Linoleum
Construction	Massive Construction	Furnished	Partially furnished
Cellar	Partial cellar	Sanitation	Bathroom Window
Kitchen	Pantry	Other	Shared Flat, Garden Usage



PRICES AND FINANCIAL INFORMATION

BASE PRICES

Unit Buy Price	190.000,00 € incl. VAT
----------------	------------------------

TOTAL

Total buy price	190.000,00 € incl. VAT
-----------------	------------------------

Commission Buy	3% plus 20% VAT
----------------	-----------------

SIDECOSTS

Purchase tax percent	3,5%
----------------------	------

Land register entry percent	1,1%
-----------------------------	------



INFRASTRUCTURE AND SURROUNDING

Reinsberg, ein Ort der Leben, Arbeit, Freizeit und Wohnqualität harmonisch verbindet.

Leben in Reinsberg: Reinsberg, ein malerisches Dorf im Bezirk Scheibbs in Niederösterreich, bietet eine lebendige Gemeinschaft und eine entspannte Lebensweise. Die Bewohner schätzen die Nähe zur Natur, die saubere Luft und die Ruhe, die hier herrscht. Familien finden in Reinsberg ein sicheres Umfeld für ihre Kinder und eine freundliche Nachbarschaft.

Arbeit und Wirtschaft: Obwohl Reinsberg eher ländlich geprägt ist, gibt es hier vielfältige Arbeitsmöglichkeiten. Viele Menschen pendeln in umliegende Städte während andere lokale Betriebe unterstützen. Landwirtschaft, Handwerk und kleine Unternehmen prägen das wirtschaftliche Bild.

Freizeit und Erholung: Die Umgebung von Reinsberg bietet zahlreiche Möglichkeiten zur Freizeitgestaltung. Hier einige Highlights:

Wandern und Natur: Die sanften Hügel und Wälder laden zu Wanderungen und Spaziergängen ein. Der nahegelegene Ötscher ist ein beliebtes Ziel für Naturfreunde.

Kultur und Geschichte: Burgruine Reinsberg ist ein historisches Juwel und beherbergt ein Museum. Kulturelle Veranstaltungen und Konzerte bereichern das Dorfleben.

Sport und Aktivitäten: Ob Radfahren, Tennis, Angeln oder Skifahren im Winter – die Region bietet vielfältige Sportmöglichkeiten.

Gastronomie: In den Gasthäusern und Heurigenlokalen können Sie regionale Spezialitäten genießen.

Wohnqualität: Reinsberg punktet mit seiner Lebensqualität. Hier finden Sie:

Ruhe und Idylle: Abseits vom Großstadtlärm können Sie hier entspannen und die Natur genießen.

Bezahlbare Immobilien: Die Preise für Wohnungen und Häuser sind moderat, was Reinsberg für Familien und junge Paare attraktiv macht.

Gemeinschaft: Die Dorfgemeinschaft ist herzlich und hilfsbereit. Hier kennt man sich, und Nachbarschaftsfeste sind keine Seltenheit.

Verkehrsanbindung: Mit dem Auto oder Bus sind größere Städte gut erreichbar.

Insgesamt bietet Reinsberg eine ausgewogene Mischung aus ländlichem Charme, Arbeitsmöglichkeiten und Freizeitangeboten – ein Ort, an dem man gerne lebt und sich wohlfühlt. □□□□

INFRASTRUCTURE

Tourism



< 1km: Burgarena Reinsberg

Shopping

< 1km: Verein Unser Gschäft in Reins

Education

< 1km: NÖ Landeskindergarten Reinsberg

< 1km: Volksschule Adelheid von Reinsberg

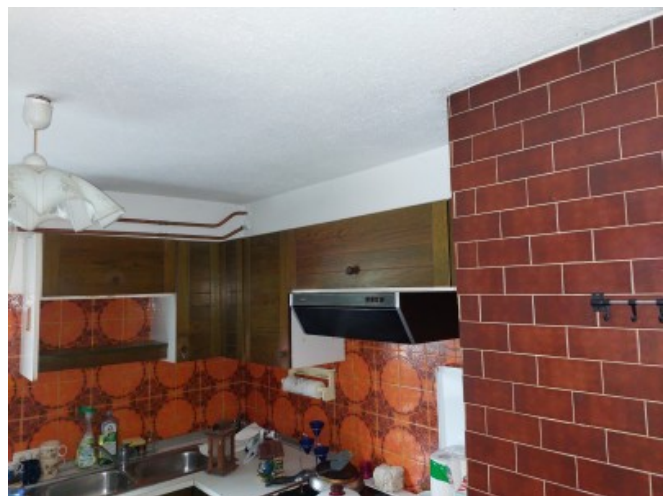
Gastronomy

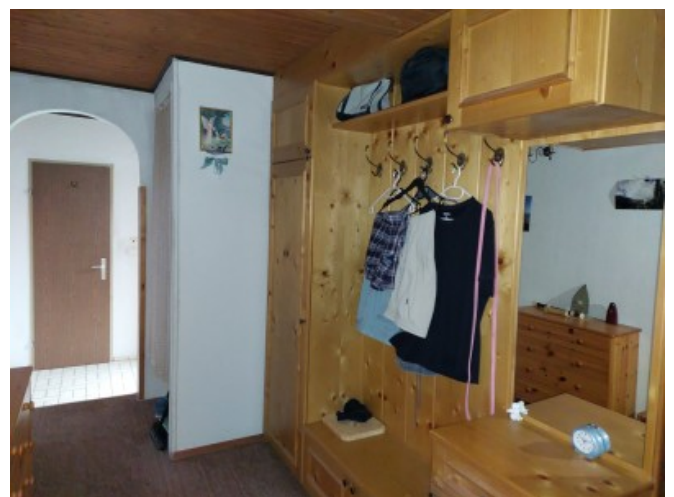
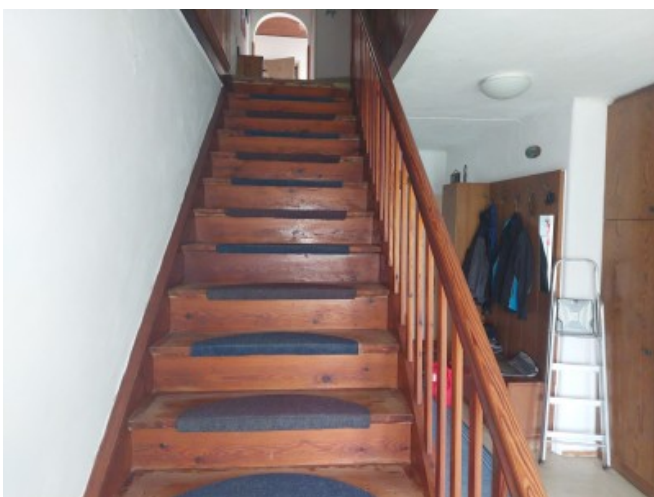
< 1km: Landgasthaus Stadler

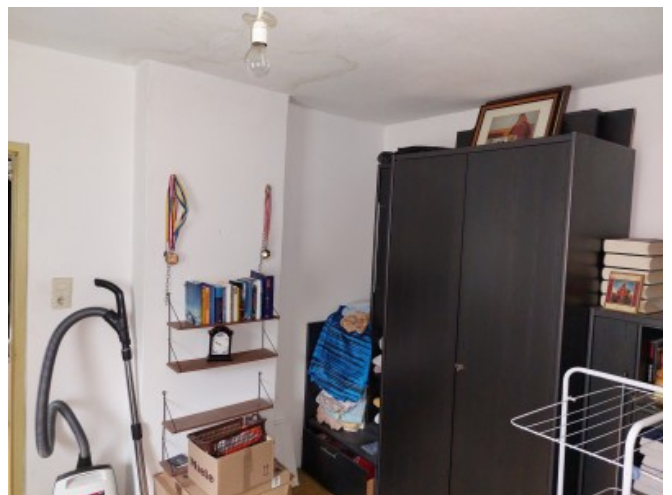
< 1km: Gasthaus Stadler Burgtaverne



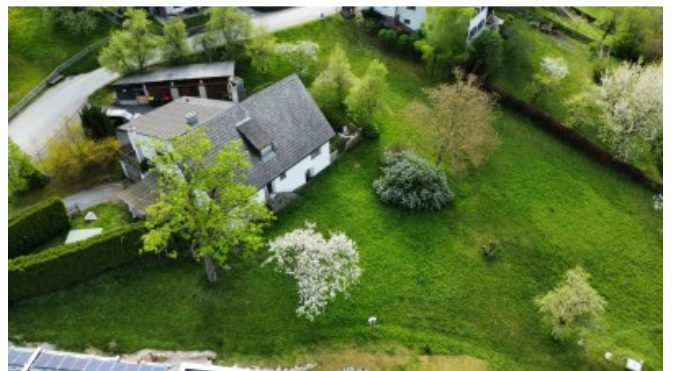
GALLERY











LINKS AND DOWNLOADS





[More information](#)

[Plan EG_001](#)

[Plan OG](#)

[Schnitt_001](#)

[Ennergieausweis Seite 1 bis 2](#)

[Orthofoto](#)

[HORA_Pass_47.98628_15.07389_40m](#)

[HuH-ID-1996](#)

[Finanzierungsanfrage](#)

[Website der Gemeinde Reinsberg](#)

[Kulturdorf Reinsberg](#)

[Burgarena Reinsberg](#)

[Reinsberg Mostvierteltourismus](#)

[Reinsberg lebt](#)

[Ihre Bank vor Ort](#)

[Ihre Finanzierungsspezialisten](#)

[Wohnbauförderung NÖ](#)

