# Vielseitiges Wohnen an der Retzer Stadtgrenze: 2 Einheiten, Weinkeller & Nebenräume

**Objektnummer: 6891/251**

**Eine Immobilie von ullrich-immo GmbH**

## Zahlen, Daten, Fakten

| | |
|---|---|
| **Art:** | Haus - Mehrfamilienhaus |
| **Land:** | Österreich |
| **PLZ/Ort:** | 2070 Obernalb |
| **Möbliert:** | Voll |
| **Wohnfläche:** | 178,00 m² |
| **Zimmer:** | 7 |
| **Bäder:** | 2 |
| **WC:** | 5 |
| **Stellplätze:** | 2 |
| **Kaufpreis:** | 169.900,00 € |

**Provisionsangabe:**

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

## Ihr Ansprechpartner

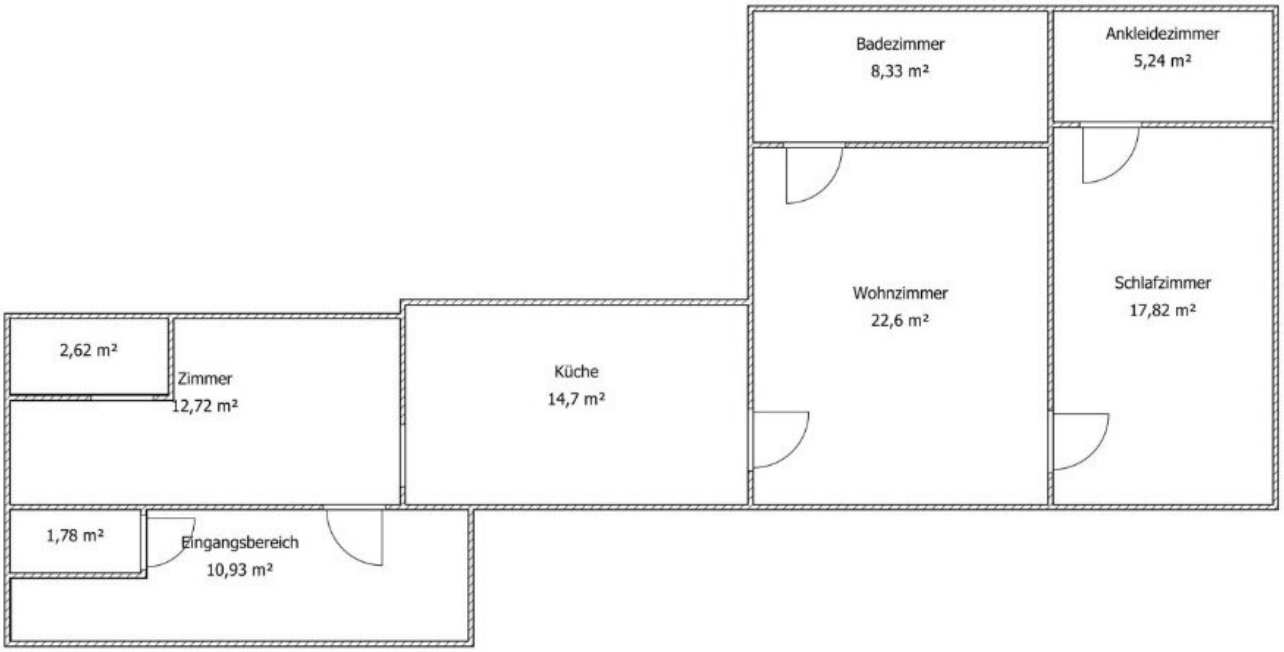
**Alexander Ullrich**

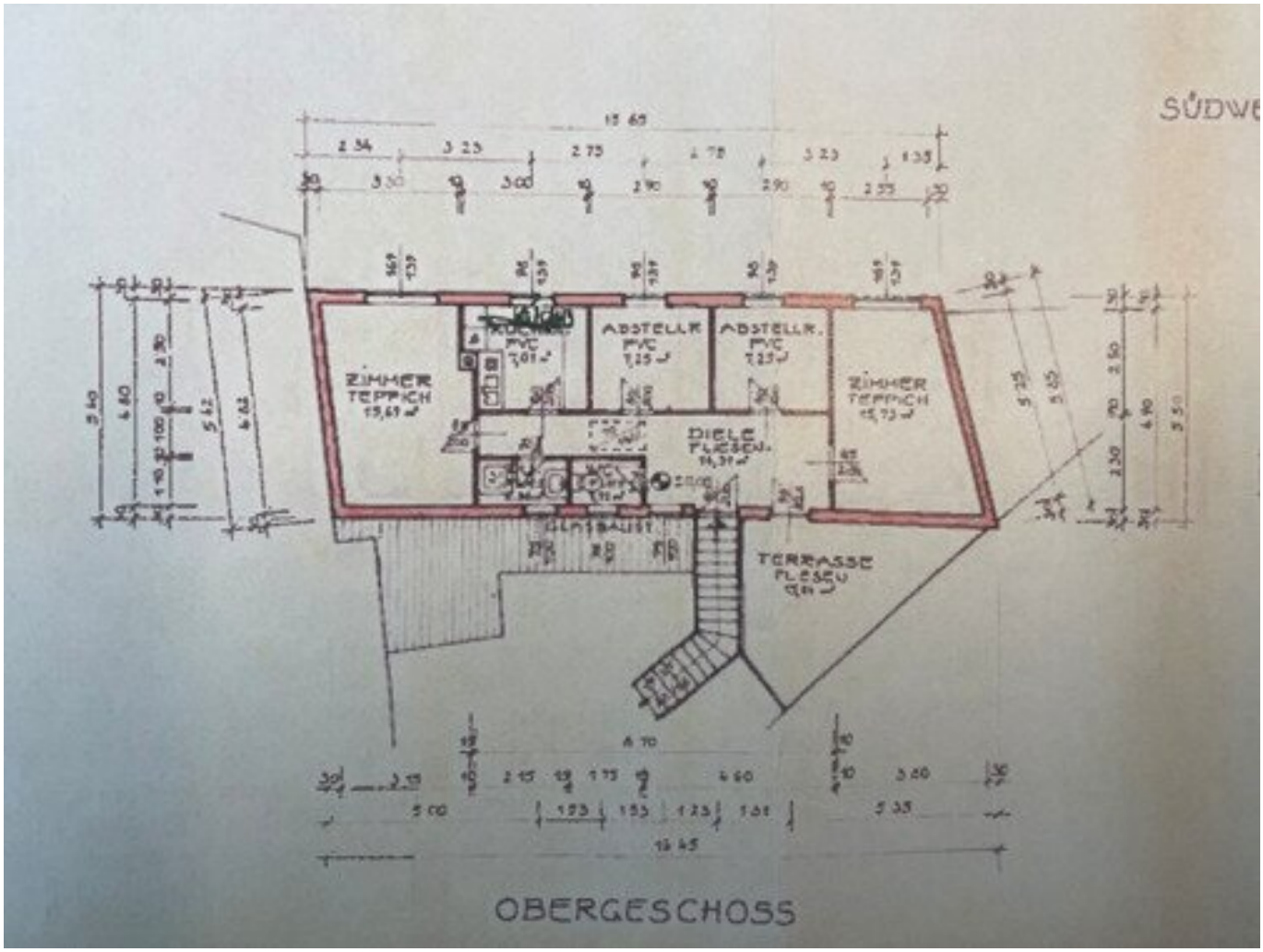
ullrich-immo GmbH
Kirchenstraße 4
2070 Retz

T +43 664 242 20 62
H 0664 2422062

Gerne stehe ich Ihnen für weitere Informationen oder einen Besichtigungstermin zur Verfügung.

ARA
DER
GELBE
SACK


Badezimmer
8,33 m²
Ankleidezimmer
5,24 m²
Wohnzimmer
22,6 m²
Schlafzimmer
17,82 m²
2,62 m²
Zimmer
12,72 m²
Küche
14,7 m²
1,78 m²
Eingangsbereich
10,93 m²


SÜDWE
ZIMMER
TEPPICH
ABSTELLR.
PVC
ABSTELLR.
PVC
ZIMMER
TEPPICH
DIELE
FLIESEN.
TERRASSE
FLIESEN
OBERGESCHOSS

# Objektbeschreibung

**Zwei Wohneinheiten, 613m²** Grundfläche, Wfl. **ca. 178m²;**

Willkommen in **Obernalb**, im idyllischen **Retzer Land**:

Die Liegenschaft befindet sich in unmittelbarer Nähe zur Retzer Stadtgrenze.

Das Grundstück teilt sich folgendermaßen auf:

- zwei getrennte Wohneinheiten (EG & OG)
- großflächiger Eingangsbereich
- ehemaliger Heuriger samt überdachtem & eingezäunten Außenbereich
- Nebenräume samt Weinkeller
- WC-Anlagen

Die Räumlichkeiten der Wohnung im EG gliedern sich in:

- Vorraum
- Küche samt Sitzecke
- 3 Zimmer
- Bad inkl. Badewanne & WC
- 3 Abstellräume

Durch einen Stiegenaufgang gelangt man in das Obergeschoss (BJ 1983):

- Vorraum
- Küche
- 4 Zimmer
- Badezimmer
- getrenntes WC

**AUSSTATTUNG:**

Die Liegenschaft wird mit Holz & Strom beheizt. Geparkt werden kann sowohl vor dem Haus, als auch im Eingangsbereich.

**LAGE und Anbindung:**

Der Standort der Liegenschaft ist in Obernalb und befindet sich ca. 2km vom Stadtzentrum Retz entfernt. Die Stadt RETZ liegt im Bezirk Hollabrunn unmittelbar neben Pulkau und Zellerndorf (5 Autominuten entfernt). Mit seinen ca. 4.300 Einwohnern ist Retz eine der schönsten Stadtgemeinden Österreichs. Die Vorteile der Bevölkerung von Retz sind jene, dass es eine tolle Infrastruktur zu bieten gibt. Neben diversen Schulen, Kindergarten sowie Einkaufsmöglichkeiten und sämtlichen Ärzten gibt es auch sehr viele Freizeitaktivitäten zu nutzen. Diverse Höhere Schulen befinden sich in Retz bzw. in der ca. 30 Busminuten entfernten Bezirkshauptstadt Hollabrunn. Für private Hobbies kann man in Retz Rad fahren, Tennis oder Fußball spielen sowie in den Sommermonaten das wunderschöne Freibad besuchen. Die Bahnhofsnähe – ca. 5 Autominuten entfernt – hat den Vorteil, Sie haben den direkten Anschluss mit der ÖBB von/nach RETZ-WIEN innerhalb von **55 Minuten (S-Bahn)**.

**PREISE:**

**Kaufpreis:** EUR 169.900,-

**Provision:** 3% des Kaufpreises zzgl. 20 % USt**.**