Naturnahes Wohnen: Einfamilienhaus in den Retzer Weinbergen mit Garten

Objektnummer: 6891/254

Eine Immobilie von ullrich-immo GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Haus
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	2070 Obernalb
Baujahr:	1960
Zustand:	Gepflegt
Alter:	Neubau
Wohnfläche:	94,00 m²
Zimmer:	3
Bäder:	1
WC:	1
Balkone:	1
Kaufpreis:	169.000,00 €

Provisionsangabe:

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

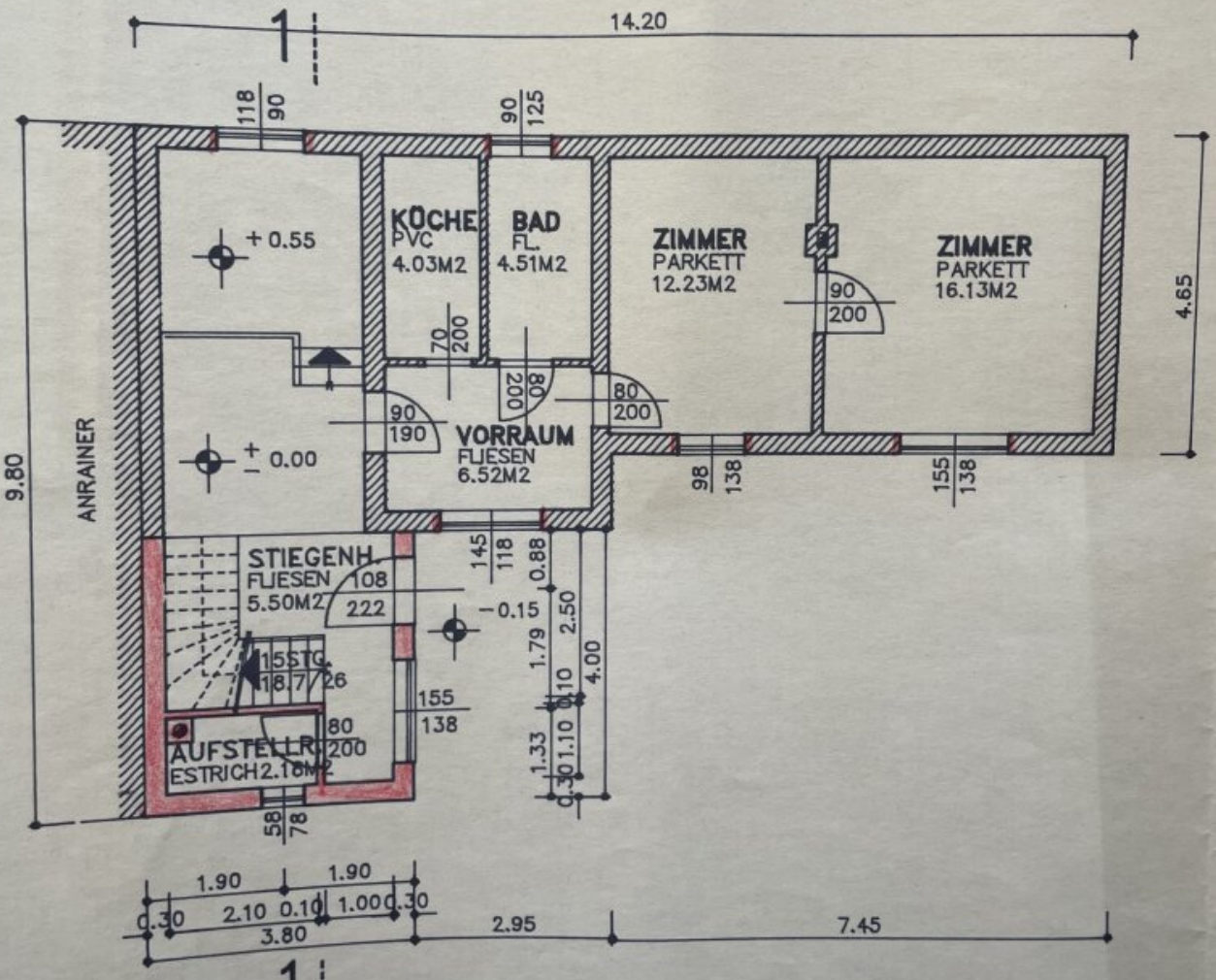
Ihr Ansprechpartner

Alexander Ullrich

ullrich-immo GmbH
Kirchenstraße 4
2070 Retz

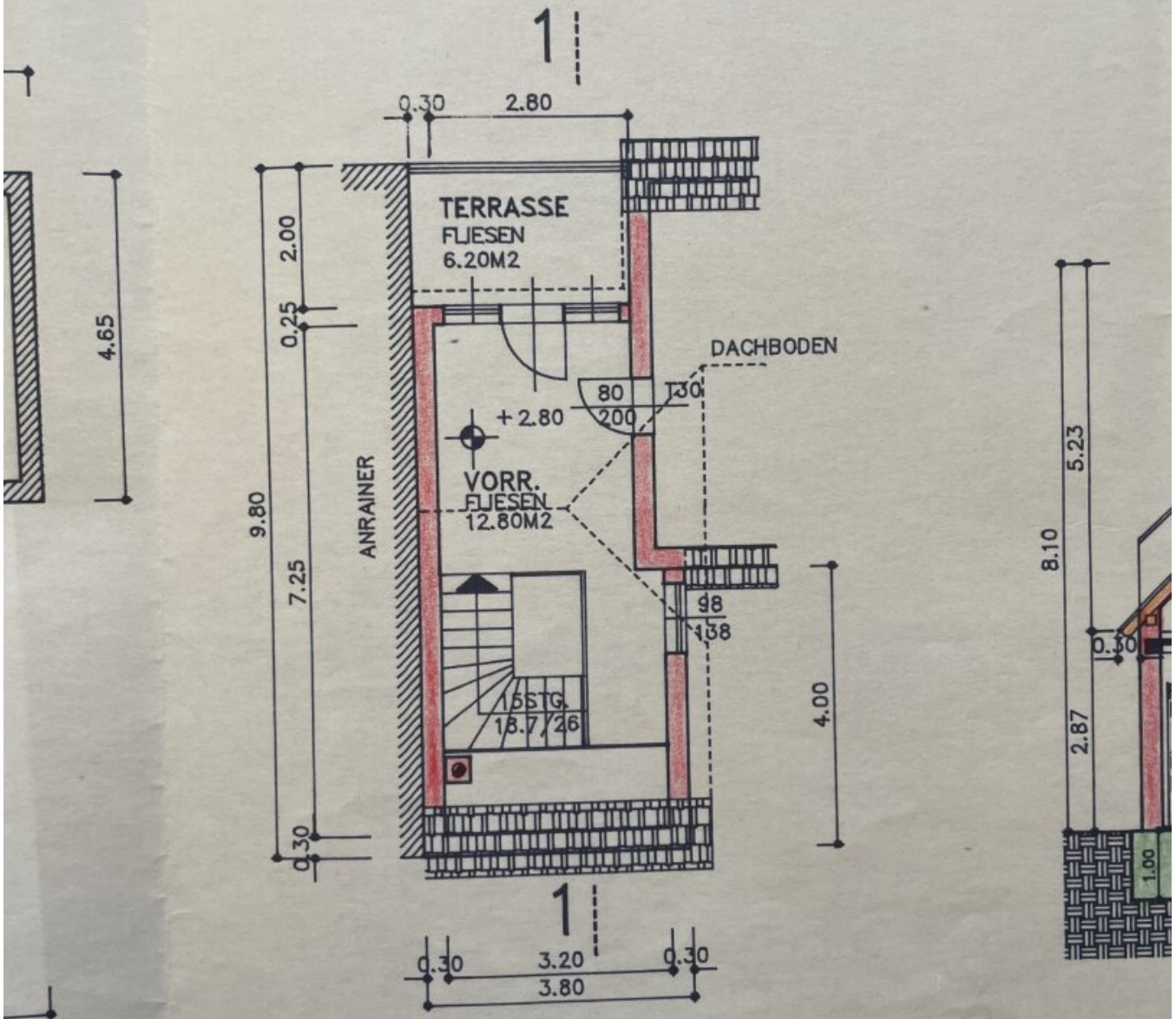
T +43 664 242 20 62
H 0664 2422062

NORDANSICHT



ERDGESCHOSS

WESTANSICHT



DACHGESCHOSS

Objektbeschreibung

Einfamilienhaus, 261m² Grundfläche, Wfl. **ca. 94m²;**

Willkommen im Retzer Land! Dieses ruhig gelegene Haus in den Retzer Weinbergen mit einer Grundfläche von 261m² und einer Wohnfläche von 94m² steht zum Verkauf.

Auf dem uneinsehbaren Grundstück sind der Hauseingang, der Garten, ein Grillplatz, ein Nebenraum sowie ein Sandkeller vorzufinden.

Nach Betreten des Wohnhauses befindet man sich im großen Vorzimmer, wo sich Platz für einen Essbereich findet.

Durch das Vorzimmer gelangt man in weitere Räumlichkeiten im Erdgeschoss wie die Küche (Durchreiche zum Essbereich), das renovierte Badezimmer sowie zwei weitere Zimmer.

Das Obergeschoss erreicht man durch einen Stiegenaufgang im Vorzimmer. Hier befindet sich eine Gallerie, ein Balkon mit toller Westaussicht (Abendsonne) auf die Retzer Weinberge, ein Kabinettzimmer & der Dachboden.

Die Eckdaten im Überblick:

- Grundfläche: 261m²
- Wohnfläche: 94m²
- Die Wohnfläche ist auf 2 Stockwerke aufgeteilt
- EG: Großes Vorzimmer, Küche, renoviertes Badezimmer, 2 Zimmer
- Durch einen Stiegenaufgang im Vorzimmer gelangt man zum Obergeschoss
- OG: Gallerie mit Zugang zu Balkon mit toller Aussicht, ein Kabinettzimmer, Dachboden
- Uneinsehbarer Garten samt Nebenraum und Abgang zum Sandkeller

- Heizung: Gas

AUSSTATTUNG:

Das Haus (Baujahr ca. 1960) wird mit einer Gaszentralheizung (aus dem Jahre 1996) beheizt. Die Böden wurden in den Zimmern mit Laminat und im Bad mit Fliesen verlegt.

Die Dämmung, das Dach und die Fenster wurden vor ca. 30 Jahren renoviert.

LAGE und Anbindung:

Der Standort der Liegenschaft ist in 2070 Obernalb in unmittelbarer Nähe zur Weinstadt Retz, wenige Gehminuten vom Bahnhof entfernt. Die Stadt 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. Der im Grünen gelegenen Kinderspielplatz befindet sich in unmittelbarer Nähe. Außerdem finden Sie in Retz ein Kino, ein für die Bevölkerung nutzbarer Spabereich im Althof Retz, sowie ein Billiardcafe am Hautplatz. Weitere Gastronomiebetriebe und Heurigen runden das Freizeitangebot in Retz ab. Die Bahnhofsnähe – ca. 3 Autominuten entfernt – hat den Vorteil, dass Sie direkten Anschluss mit der ÖBB von/nach RETZ-WIEN innerhalb von **55 Minuten (S-Bahn)** haben.

PREISE:

Kaufpreis: EUR 169.000,-

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