Historisches Wohnhaus im Herzen von Retz – Zwei Wohneinheiten, viel Platz & zentrumsnahe Lage

Objektnummer: 6891/274

Eine Immobilie von ullrich-immo GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Haus - Einfamilienhaus
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	2070 Retz
Baujahr:	1735
Wohnfläche:	267,00 m²
Zimmer:	10
Kaufpreis:	249.500,00 €

Provisionsangabe:

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner

Alexander Ullrich

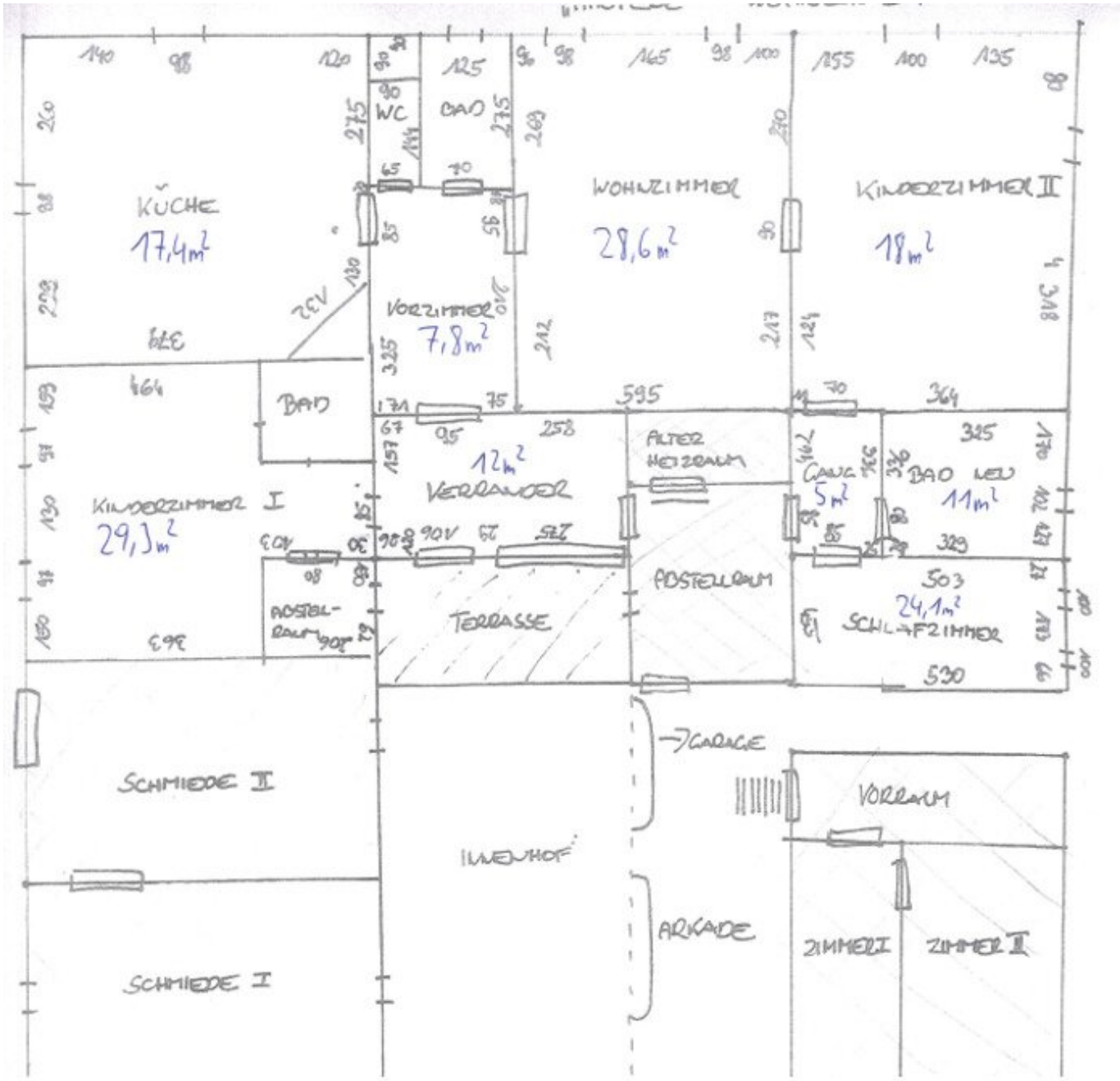
ullrich-immo GmbH
Kirchenstraße 4
2070 Retz

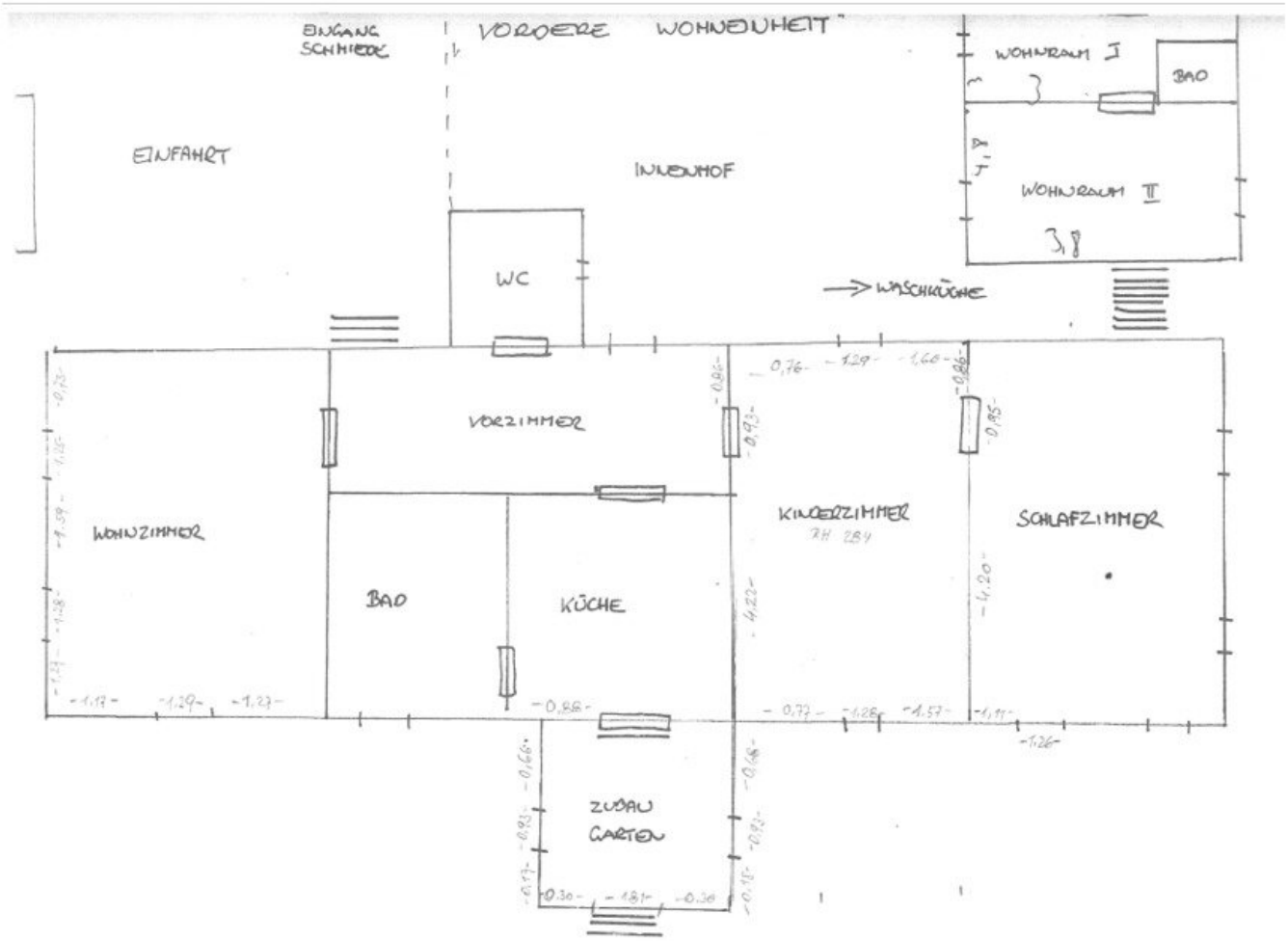
T +43 664 242 20 62
H 0664 2422062

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

Geras
Hardegg
Niederfladnitz
Riegersburg
Hardegg
Feste Kaja
Unterretzbach
CAMPING

Achtung
Kinder


KÜCHE
17,4m²
WC
BAD
WOHNZIMMER
28,6m²
KINDERZIMMER II
18m²
VORZIMMER
7,8m²
BAD
KINDERZIMMER I
29,3m²
12m²
VERANDER
ALTER HEIZRAUM
GANG
5m²
BAD NEU
11m²
ABSTELLRAUM
TERRASSE
ABSTELLRAUM
24,1m²
SCHLAFZIMMER
GARAGE
SCHMIEDE II
VORRAUM
INNENHOF
ARKADE
ZIMMER I
ZIMMER II
SCHMIEDE I


EINGANG SCHMIEDE
VORDERE WOHNEINHEIT
WOHNRAUM I
BAD
EINFAHRT
INNENHOF
WOHNRAUM II
WC
WASCHKÜCHE
VORZIMMER
WOHNZIMMER
BAD
KÜCHE
KINDERZIMMER
SCHLAFZIMMER
ZUBAU GARTEN

Objektbeschreibung

Historisches Wohnhaus im Herzen von Retz – Zwei Wohneinheiten, viel Platz & zentrumsnahe Lage

Eckdaten:

- **Grundstücksfläche:** ca. 980 m²
- **Wohneinheiten:** 2 separate Wohneinheiten mit je 5 Zimmern
- **Heizung:** Gaszentralheizung, Elektroheizung
- **Baujahr:** 18. Jahrhundert
- **Besonderheiten:** Historisches Flair, Innenhof, Terrasse, Nebenräume, Garage, Einfahrt

Willkommen in Retz – Wohnen mit Geschichte mitten im Zentrum! Dieses Wohnhaus mit historischem Charakter befindet sich direkt im Zentrum von Retz. Das Gebäude stammt aus dem 18. Jahrhundert und bietet durch seine Größe und Raumaufteilung viel Potenzial für Familien, Anleger oder zur Kombination von Wohnen und Arbeiten. Zwei getrennte Wohneinheiten, ein Innenhof und zahlreiche Nebenräume machen diese Immobilie zu einer echten Rarität.

Raumaufteilung:

- **Wohneinheit 1:**
    - 5 gut geschnittene Zimmer
    - ca. 153m² Wfl.
    - Küche mit Essbereich
    - Badezimmer
    - Abstellraum für zusätzlichen Stauraum
    - Zugang zu einer Terrasse – ideal für gemütliche Stunden im Freien
    - Beheizt mittels Gaszentralheizung

- **Wohneinheit 2:**
    - Ebenfalls 5 Zimmer
    - ca. 114m² Wfl.
    - Geräumiges Vorzimmer
    - Badezimmer
    - Kleiner Zubau mit Zugang zum Gartenbereich
    - Getrennt vom ersten Wohnbereich durch den Innenhof und die Einfahrt

Weitere Highlights:

- **Innenhof:** Zentraler, ruhiger Innenhof zwischen den beiden Wohneinheiten – ideal als Verbindungsraum oder gemeinschaftlicher Bereich
- **Nebenräume:** Mehrere praktische Räume für Lagerung, Werkstatt oder Hobby
- **Garage & Einfahrt:** Parkmöglichkeiten direkt auf dem Grundstück – bequem und sicher, die Garageneinfahrt befindet sich in der Pfarrgasse
- **Zentrale Lage:** Direkt im Zentrum von Retz gelegen – Einkaufsmöglichkeiten, Gastronomie, Schulen und Bahnhof sind fußläufig erreichbar
- **Zugang zu Weinkeller:** Ein Plus für Weinliebhaber und Freunde regionaler Kultur

Lage & Infrastruktur: Die Weinstadt Retz liegt im Bezirk Hollabrunn unmittelbar neben Pulkau und Zellerndorf (5 Autominuten entfernt). Die Vorteile der Bevölkerung von Retz sind jene, dass es eine tolle Infrastruktur zu bieten gibt. Neben diversen Schulen, Kindergärten 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 - 2 Min zu Fuß - hat den Vorteil, dass man innerhalb von 55 Minuten mit dem Zug in Wien ist.

Kaufpreis: EUR 249.500,00

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

Kontaktieren Sie uns gerne für nähere Informationen oder zur Vereinbarung eines Besichtigungstermins. Dieses historische Haus wartet auf seine neuen Besitzer – wir freuen uns auf Ihre Anfrage!