

Weinviertler Landhaus mit großem Stadel in Unterretzbach



Objektnummer: 6891/294

Eine Immobilie von ullrich-immo GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Haus - Einfamilienhaus
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	2074 Unterretzbach
Baujahr:	1870
Zustand:	Sanierungsbeduerftig
Wohnfläche:	126,68 m²
Zimmer:	5
Bäder:	1
WC:	1
Stellplätze:	1
Heizwärmebedarf:	G 287,20 kWh / m² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	G 5,52
Kaufpreis:	119.500,00 €
Provisionsangabe:	

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner

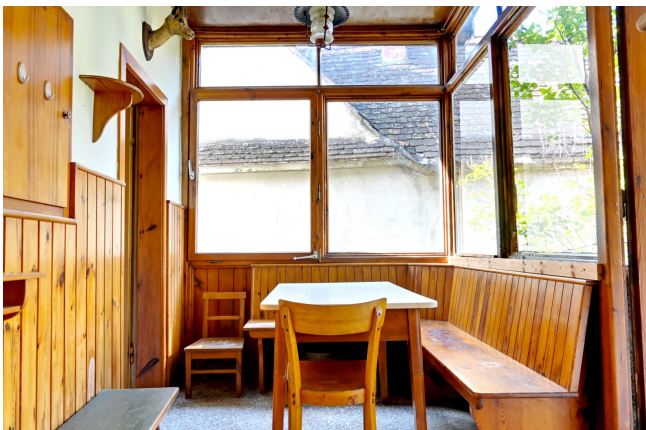


Michael Ullrich

ullrich-immo GmbH
Kirchenstraße 4
2070 Retz

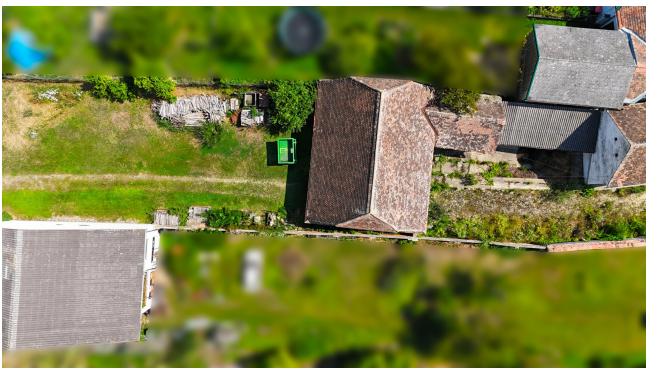
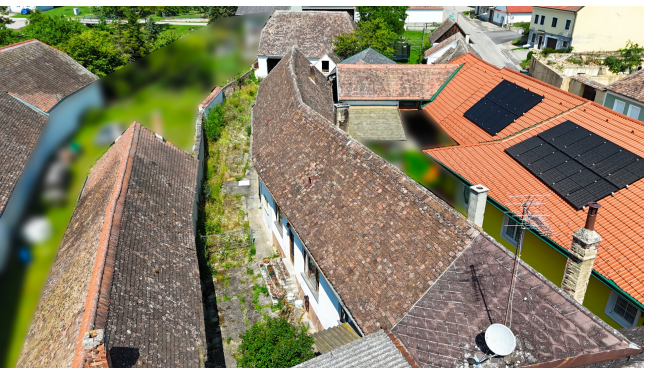
T 06644609100













Objektbeschreibung

Einfamilienhaus, Grundfläche: ca. 1368 m², ca. 127 m² Wohnfläche, 5 Zimmer, Einfahrt/Durchfahrt & Nebengebäude – Unterretzbach

Dieses Einfamilienhaus im Weinviertler Ort Unterretzbach bietet ca. 127 m² Wohnfläche auf einem großzügigen Grundstück mit ca. 1.368 m². Die Immobilie eignet sich ideal für Handwerker, Selbstversorger oder alle, die viel Platz für Hobby, Lager oder Tiere suchen. Das Wohnhaus ist gepflegt, weist jedoch Sanierungsbedarf auf..

Eckdaten:

- Wohnfläche: ca. 127 m²
- Grundfläche: ca. 1368 m²
- Zimmer: 5
- Heizung: Holz-Zentralheizung
- Parken: Einfahrt mit Abstellmöglichkeit
- Baujahr: ca. 1870

Raumaufteilung:

- Küche
- 3 Schlafzimmer
- Wohnzimmer

- Büro
- Speis
- Veranda
- Badezimmer mit Badewanne und Dusche
- Separates WC

Nebengebäude

- Stadl
- Stall
- Werkstatt
- Selch
- Hofbereich und Garten
- Heizraum
- Brennstube

Ausstattung & Komfort:

- Alte Einbauküche vorhanden

- Badezimmer mit Wanne und Dusche
- Getrenntes WC
- Bodenbeläge: Teppich, Fliesen, Laminat
- Holz-Zentralheizung (handbeschickt) Pufferspeicher
- Sanierungsbedürftiger, aber gepflegter Zustand

Lage und Anbindung:

Das Einfamilienhaus befindet sich in Unterretzbach, einer ruhigen Gemeinde im Retzer Land, das für seine Weingärten, Kellergassen und sanfte Hügellandschaft bekannt ist. Die Umgebung bietet zahlreiche Freizeitmöglichkeiten – von Rad- und Wanderrouten bis hin zu Naturerlebnissen im nahen Nationalpark Thayatal. Die Bezirksstadt Retz ist nur wenige Autominuten entfernt und bietet zusätzliche Infrastruktur sowie kulturelle Angebote wie die Retzer Windmühle oder das historische Stadtzentrum. Der Bahnhof Unterretzbach ist fußläufig erreichbar und ermöglicht regelmäßige Zugverbindungen Richtung Retz und Wien. Auch die Anbindung an die Schnellstraße S3 sorgt für eine komfortable Erreichbarkeit per Auto.

Infrastruktur:

- Nahversorgung: Nah&Frisch im Ort (ca. 700 m), weitere Supermärkte in Retz
- Bildung: Kindergarten im Ort, Volksschule und höhere Schulen in Retz
- Verkehrsanbindung: Bahnhof Unterretzbach ca. 1,1 km entfernt - mit stündlichen Direktzügen nach Wien. Busstation in wenigen Metern, Gute Anbindung an die Schnellstraße S3 sowie Landesstraßen Richtung Retz und Hollabrunn.
- Gastronomie: Heuriger Winter, Sonnenheuriger Schleinzer, Retzbacherhof

Preise und Details:

Kaufpreis: **EUR 119.500,00**

Provision: 3 % vom Kaufpreis zzgl. USt.