

**Bauernhaus mit Nebenräumen, großem Stadel, Garage, 2
Weinkeller und Innenhof im Retzer Land**



Objektnummer: 6891/212

Eine Immobilie von ullrich-immo GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Haus - Bauernhaus
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	2051 Watzelsdorf
Baujahr:	1900
Zustand:	Teil_vollrenovierungsbed
Alter:	Altbau
Wohnfläche:	50,00 m ²
Zimmer:	2
Bäder:	1
WC:	1
Stellplätze:	3
Kaufpreis:	179.000,00 €
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

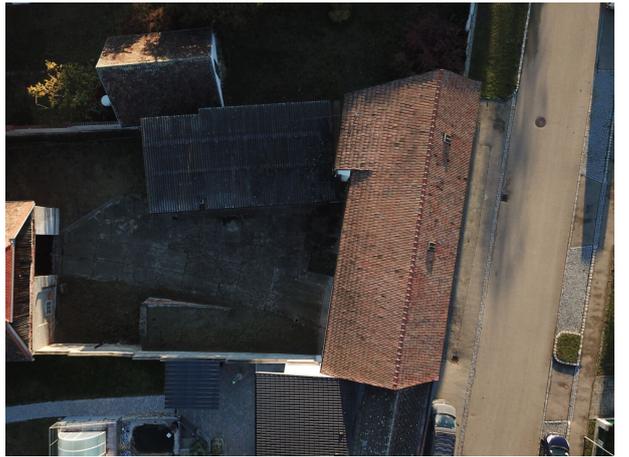












Objektbeschreibung

Bauernhaus, ca. **1.453m²** Grundfläche, Wfl. **ca. 50m²**;

Wohnhaus: Vorraum, 2 Zimmer, Küchenbereich, Badezimmer

Weitere Flächen:

Nebenflächen (ehemals bewohnt): ca. 92m²

Abstellraum mit Wasserreservoir: ca. 17m²

Nebenfläche: ca. 56m²

Großer Stadel: ca. 170m²

Ehemaliger Stall: ca. 50m²

Nebenflächen (Garage): ca. 140m²

Sehr gerne dürfen wir Ihnen diese Liegenschaft in 2051 Watzelsdorf zum Verkauf anbieten.

Die Räumlichkeiten teilen sich folgendermaßen auf:

- 2 Zimmer
- Küche
- Vorraum
- Abstellzimmer
- Badezimmer
- Toilette

- Weinkeller
- Stadeln
- Nebenräume
- Innenhof
- Garage

Ein Video einer Drohnenaufnahme ist beim Inserat auf unsere Homepage (<https://www.ullrich-immo.at/objekt/13017073?from=1036962>) zu sehen.

AUSSTATTUNG:

Das Haus wird mit einer Gasheizung beheizt. Das Haus kann auch von hinten befahren werden!

LAGE und Anbindung:

Die Liegenschaft befindet sich in **Watzelsdorf** und ist ca. 5km von der Weinstadt Retz entfernt. Watzelsdorf gehört der Marktgemeinde Zellerndorf an und liegt im Bezirk Hollabrunn unmittelbar neben Retz (5 Autominuten entfernt). Die Gemeinde Zellerndorf hat ca. 3000 Einwohner und bietet neben seinen gut besuchten Heurigen auch ein Lokal. Die Vorteile von der Gemeinde sind jene, dass es nicht nur einen Kindergarten, Ärzte und eine Einkaufsmöglichkeit gibt, sondern auch einen eigenen Bahnhof. So ist man mit der Bahn in weniger als einer Stunde in der Hauptstadt Österreichs, Wien. Diverse Höhere Schulen befinden sich in Retz bzw. in der ca. 30 Bus- oder Bahnminuten entfernten Bezirkshauptstadt Hollabrunn. Für private Hobbies kann man in Watzelsdorf Rad fahren, Tennis oder Fußball spielen.

PREISE:

Kaufpreis: EUR 179.000,-

Provision: 3% zzgl. 20% USt.

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit

Arzt <1.000m

Apotheke <7.000m

Klinik <1.000m

Kinder & Schulen

Schule <1.500m

Kindergarten <1.500m

Nahversorgung

Supermarkt <1.500m

Bäckerei <7.500m

Einkaufszentrum <10.000m

Sonstige

Bank <1.500m

Geldautomat <6.000m

Polizei <2.000m

Post <2.000m

Verkehr

Bus <500m

Bahnhof <1.000m

Autobahnanschluss <7.000m

Flughafen <9.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap