

## **Entspanntes Landleben: Gemütliches Zuhause samt Innenhof, Scheune & Garten im Retzer Land**



**Objektnummer: 6891/221**

**Eine Immobilie von ullrich-immo GmbH**

## Zahlen, Daten, Fakten

<b>Art:</b>	Haus - Einfamilienhaus
<b>Land:</b>	Österreich
<b>PLZ/Ort:</b>	2083 Pleissing
<b>Baujahr:</b>	1976
<b>Zustand:</b>	Gepflegt
<b>Alter:</b>	Neubau
<b>Wohnfläche:</b>	338,00 m <sup>2</sup>
<b>Zimmer:</b>	10
<b>Bäder:</b>	3
<b>WC:</b>	3
<b>Stellplätze:</b>	2
<b>Heizwärmebedarf:</b>	<b>F</b> 248,00 kWh / m <sup>2</sup> * a
<b>Gesamtenergieeffizienzfaktor:</b>	<b>G</b> 4,64
<b>Kaufpreis:</b>	289.000,00 €
<b>Provisionsangabe:</b>	

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

## Ihr Ansprechpartner



**Alexander Ullrich**

ullrich-immo GmbH  
Kirchenstraße 4  
2070 Retz

T +43 664 242 20 62







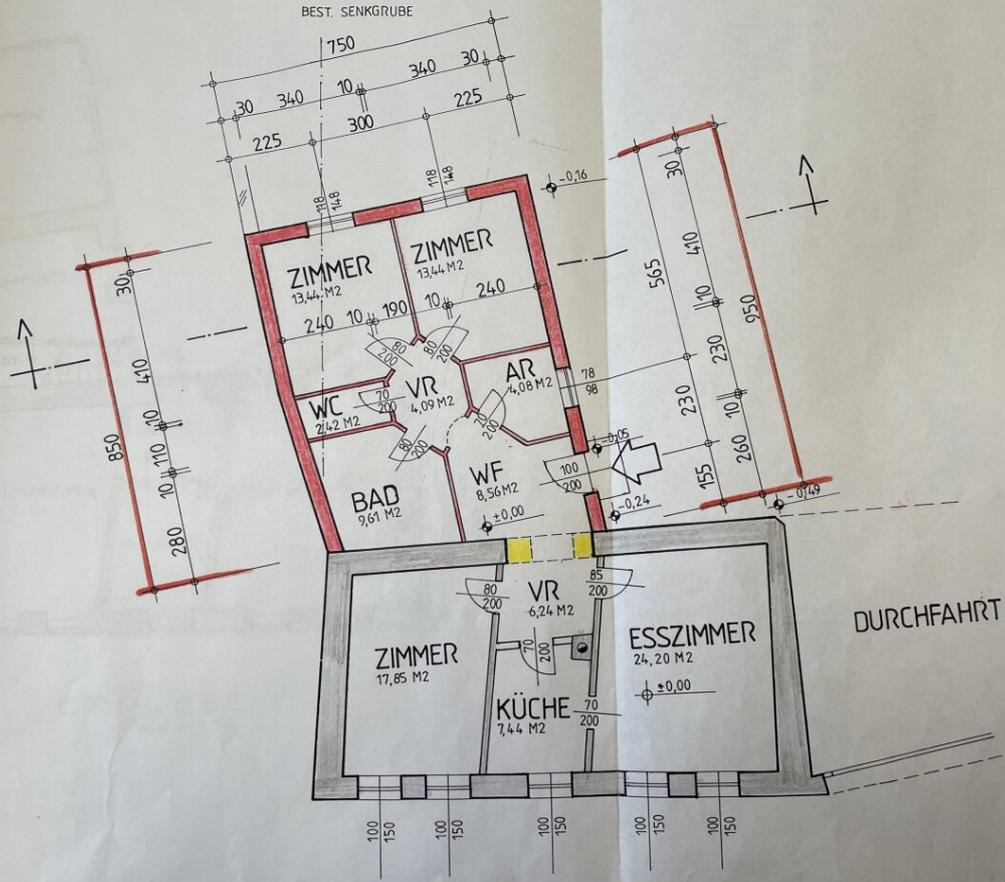




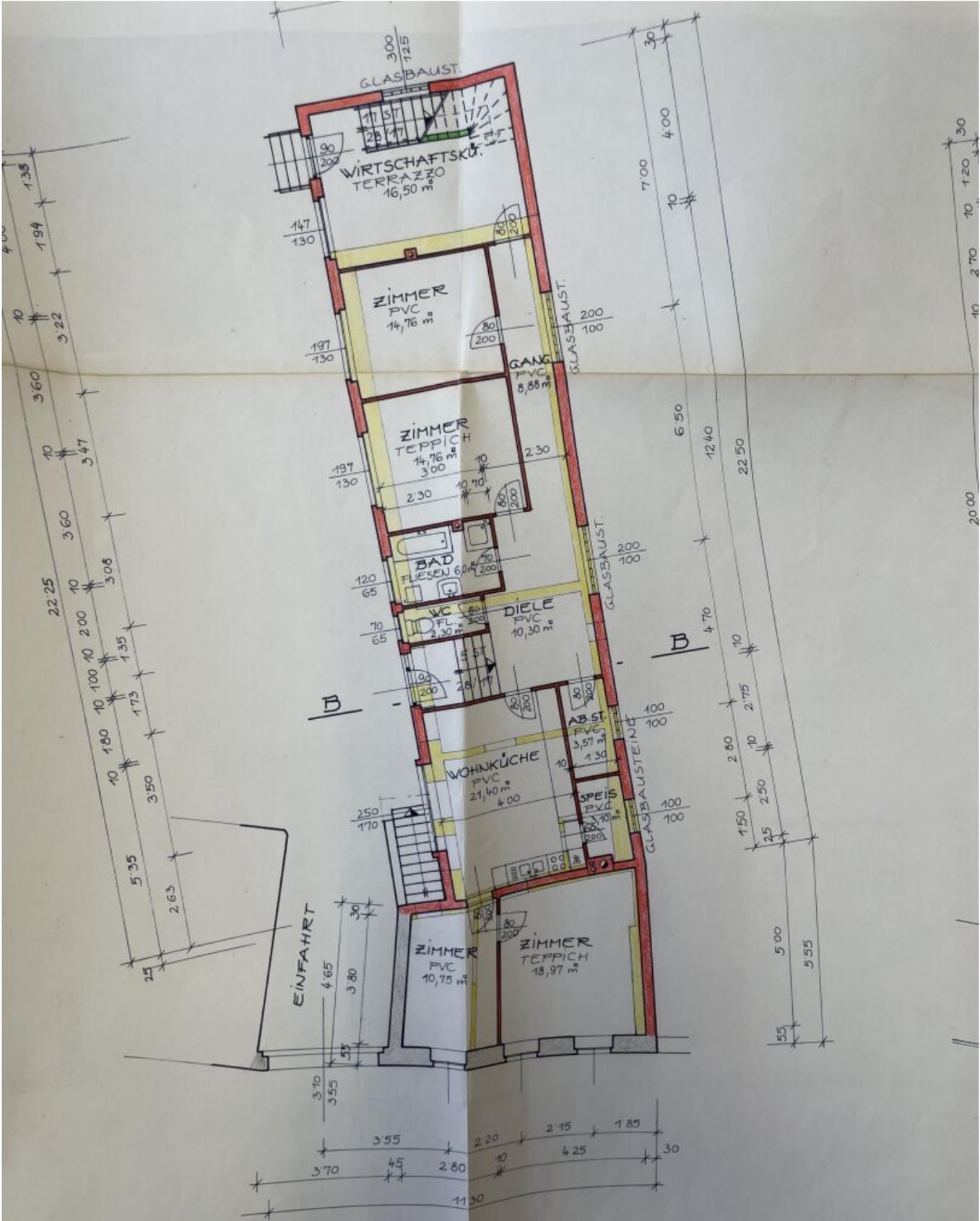




BEST. SENKGRUBE

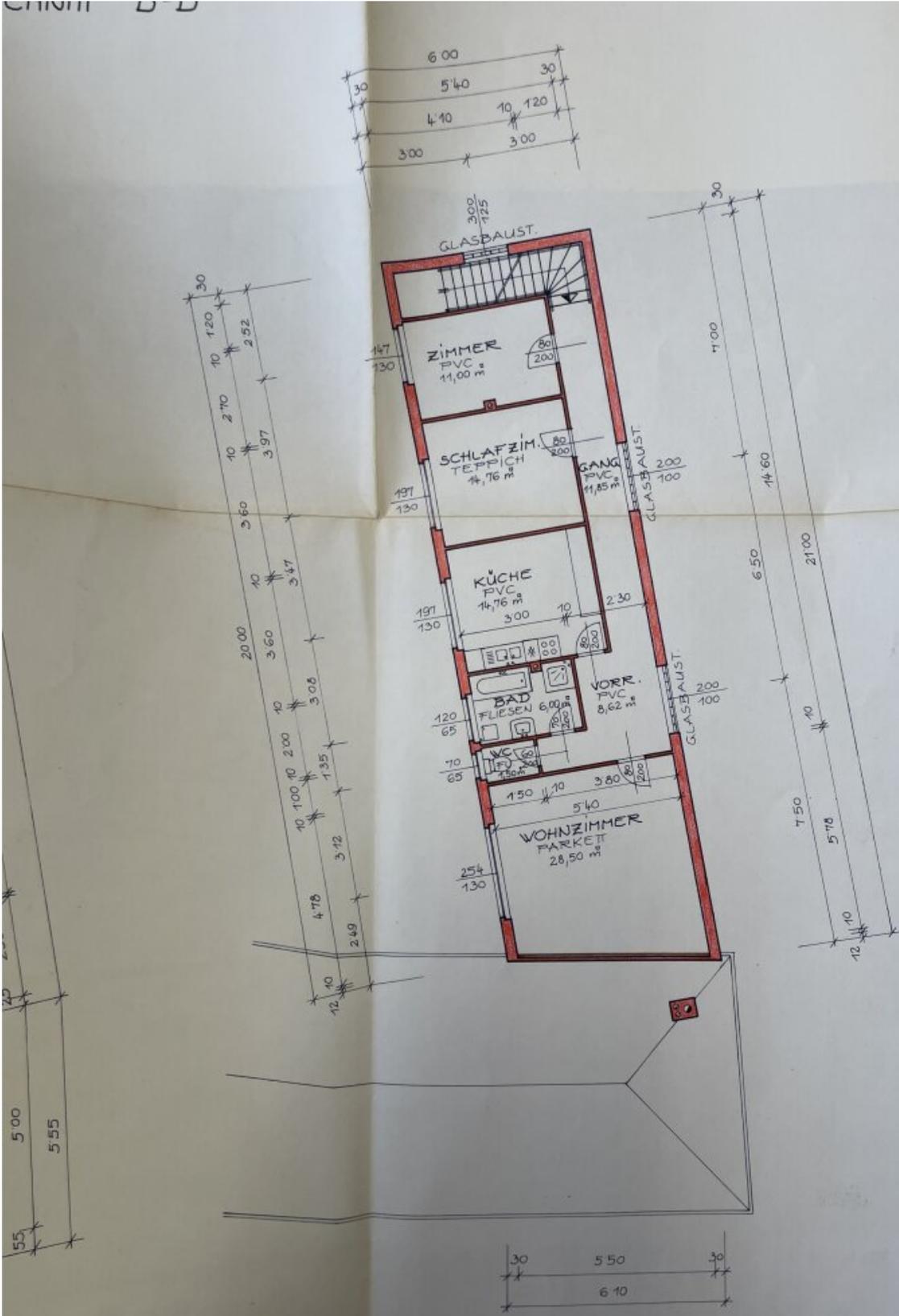


GRUNDRISS



ERDGESCHOSS

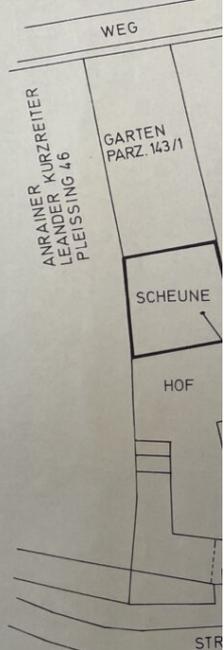
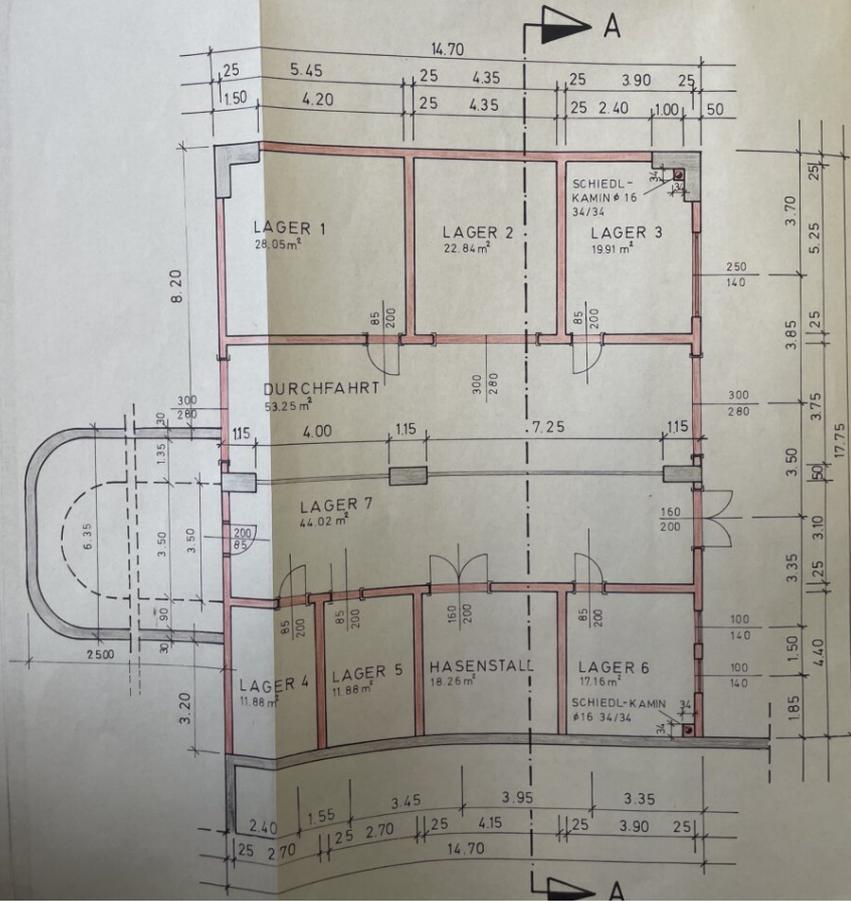
BAUWERBE  
 HR SIMLER  
 2083 PLEISS  
 PARZ: 142  
 EZ: 62



1. STOCK

# GRUNDRISS M 1:100

# LAGEPLAN M



## Objektbeschreibung

**Mehrfamilienhaus, 1.702m<sup>2</sup> Grundfläche, Wfl. ca. 338m<sup>2</sup>;**

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

Die Liegenschaft bietet Platz für mehrere Generationen und verschiedene Nutzungskonzepte.

Angekommen im Innenhof, finden sich auf linker & rechter Seite 2 von einander getrennte Wohneinheiten.

Die Räumlichkeiten des linken Teils (Baujahr 1998) teilen sich wie folgt auf:

- Vorraum
- Küche
- Wohnzimmer
- 3 Schlafzimmer
- Bad inkl. Dusche & Badewanne
- getrenntes WC
- Abstellraum

Der rechte Teil (Baujahr 1976) verfügt über 2 Geschosse:

EG:

- Vorraum

- Wohnküche
- 3 Zimmer
- Badezimmer
- getrenntes WC
- Abstellraum

Durch einen im Haus befindenden Stiegenaufgang gelangt man in das Obergeschoss.

OG:

- Vorraum
- 3 Zimmer
- Badezimmer
- getrenntes WC

Die an den Innenhof anliegende Scheune bietet zahlreiche Nutzungsmöglichkeiten, sei es als Werkstatt, Atelier oder Hobbyraum.

Durch die Scheune gelangt man in den großen Garten, welcher zu gemütlichen Stunden im Grünen einlädt. Die Zufahrt zum Grundstück gelingt sowohl von der Straßen-, als auch von der Gartenseite.

## **AUSSTATTUNG:**

Die Liegenschaft wird mit einer Holzzentralheizung beheizt. Geparkt werden kann sowohl vor dem Haus, im Innenhof als auch in der Scheune.

## **LAGE und Anbindung:**

Pleissing liegt im Retzer Land und zeichnet sich durch seine idyllische Lage und ländliche Atmosphäre aus. Umgeben von sanften Hügeln und weiten Feldern bietet dieser Ort eine Oase der Ruhe und Entspannung fernab vom Trubel der Stadt. Die Umgebung lädt zu ausgedehnten Spaziergängen und Wanderungen ein und ist ein Paradies für Naturliebhaber und Erholungssuchende. Gleichzeitig sind alle Annehmlichkeiten des täglichen Bedarfs in Weitersfeld (ca. 3 Autominuten) und Retz (ca. 10 Autominuten), so dass man die Vorzüge des Landlebens genießen kann, ohne auf Komfort verzichten zu müssen. In Pleissing befinden sich zudem ein Kindergarten und eine Volksschule.

## **PREISE:**

**Kaufpreis:** EUR 289.000,-

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

## **Infrastruktur / Entfernungen**

### **Gesundheit**

Arzt <3.000m  
Klinik <8.000m  
Apotheke <10.000m

### **Kinder & Schulen**

Schule <3.000m  
Kindergarten <3.000m

### **Nahversorgung**

Supermarkt <9.500m

### **Sonstige**

Bank <3.000m  
Geldautomat <3.000m  
Polizei <3.500m

Post <5.500m

**Verkehr**

Bus <500m

Bahnhof <1.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap