Großzügiges Wohnen an der Retzer Stadtgrenze mit flexiblem Raumangebot, Weinkeller & Nebenräumen



Objektnummer: 6891/251

Eine Immobilie von ullrich-immo GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Haus - Mehrfamilienhaus
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	2070 Obernalb
Möbliert:	Voll
Wohnfläche:	178,00 m²
Zimmer:	7
Bäder:	2
WC:	5
Stellplätze:	2
Kaufpreis:	149.000,00 €

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

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





































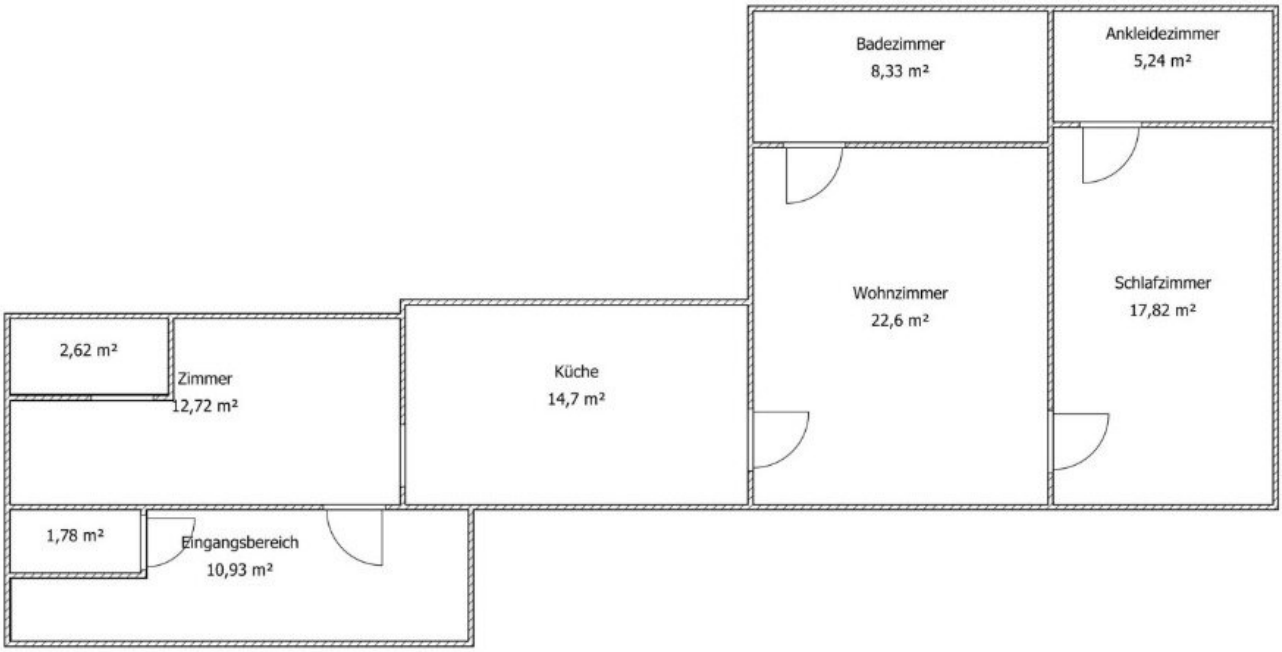


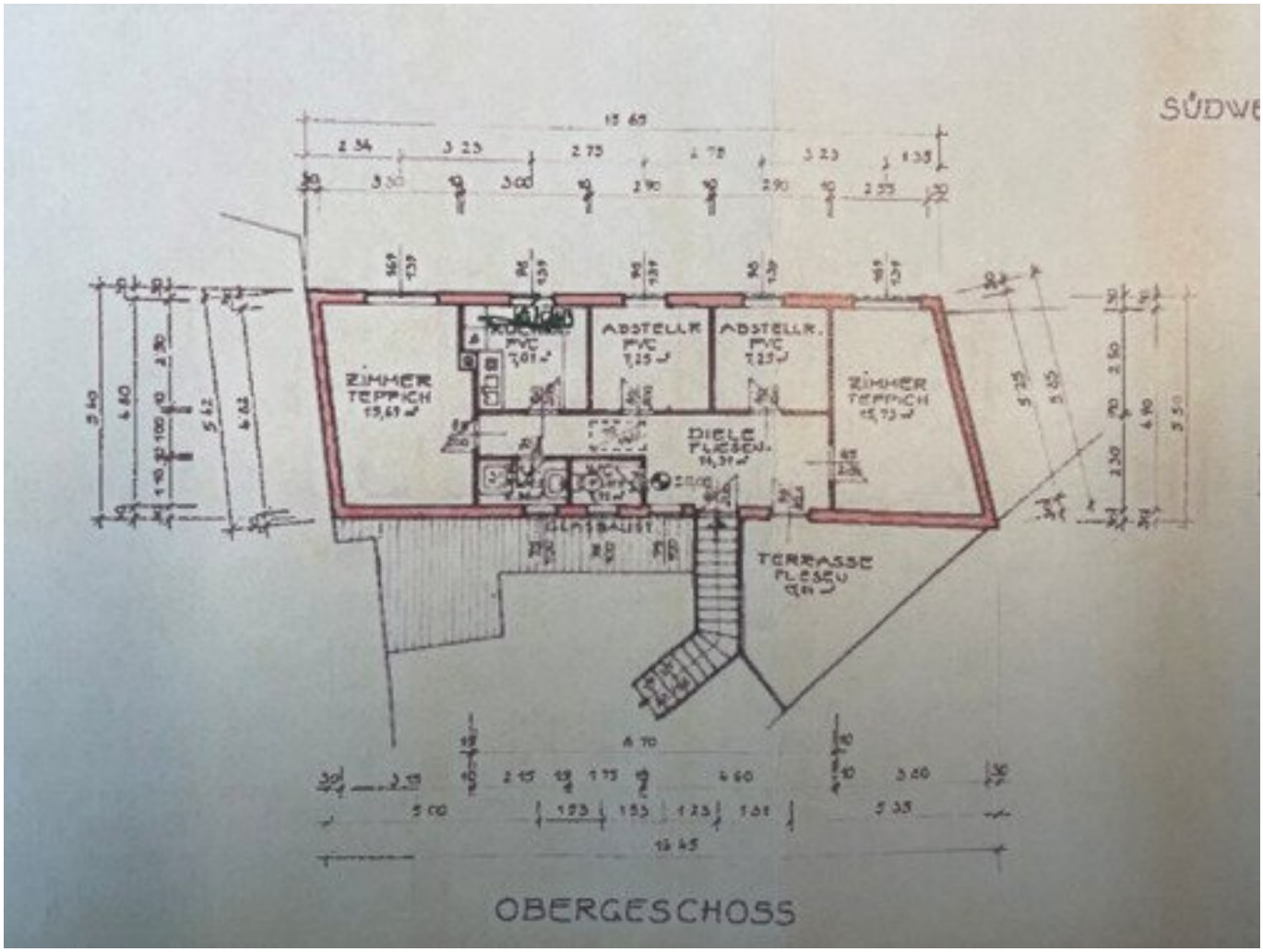









Badezimmer
8,33 m²
Ankleidezimmer
5,24 m²
Wohnzimmer
22,6 m²
Schlafzimmer
17,82 m²
Küche
14,7 m²
2,62 m²
Zimmer
12,72 m²
1,78 m²
Eingangsbereich
10,93 m²


SÜDW
ZIMMER
TEPPICH
19,61
ABSTELLR.
FVC
7,01
ABSTELLR.
FVC
7,25
ABSTELLR.
FVC
7,23
ZIMMER
TEPPICH
15,73
DIELE
FLIESEN
14,31
TERRASSE
FLIESEN
OBERGESCHOSS

Objektbeschreibung

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

Die Liegenschaft befindet sich in unmittelbarer Nähe zur Retzer Stadtgrenze.

Das Grundstück teilt sich folgendermaßen auf:

- zwei getrennte Wohneinheiten (EG & OG)
- großflächiger Eingangsbereich
- ehemaliger Heuriger samt überdachtem & eingezäunten Außenbereich
- Nebenräume samt Weinkeller
- WC-Anlagen

Die Räumlichkeiten der Wohnung im EG gliedern sich in:

- Vorraum
- Küche samt Sitzecke
- 3 Zimmer
- Bad inkl. Badewanne & WC
- 3 Abstellräume

Durch einen Stiegenaufgang gelangt man in das Obergeschoss (BJ 1983):

- Vorraum
- Küche
- 4 Zimmer
- Badezimmer
- getrenntes WC

AUSSTATTUNG:

Die Liegenschaft wird mit Holz & Strom beheizt. Geparkt werden kann sowohl vor dem Haus, als auch im Eingangsbereich.

LAGE und Anbindung:

Der Standort der Liegenschaft ist in Obernalb und befindet sich ca. 2km vom Stadtzentrum Retz entfernt. Die Stadt RETZ 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. Die Bahnhofsnähe – ca. 5 Autominuten entfernt – hat den Vorteil, Sie haben den direkten Anschluss mit der ÖBB von/nach RETZ-WIEN innerhalb von **55 Minuten (S-Bahn)**.

PREISE:

Kaufpreis: EUR 149.000,-

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