

**Einfamilienhaus in Retz – ca. 130 m² Wohnfläche, Garten
mit Pool & Terrasse**



Objektnummer: 6891/300

Eine Immobilie von ullrich-immo GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Haus - Einfamilienhaus
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	2070 Retz
Baujahr:	1977
Zustand:	Gepflegt
Wohnfläche:	130,00 m ²
Zimmer:	5
Bäder:	1
WC:	1
Terrassen:	1
Stellplätze:	1
Kaufpreis:	349.500,00 €
Provisionsangabe:	

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

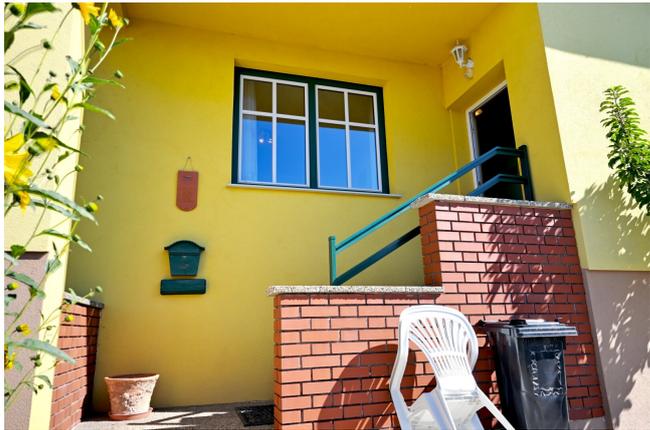
Ihr Ansprechpartner



Alexander Ullrich

ullrich-immo GmbH
Kirchenstraße 4
2070 Retz

T +43 664 242 20 62
H 0664 2422062







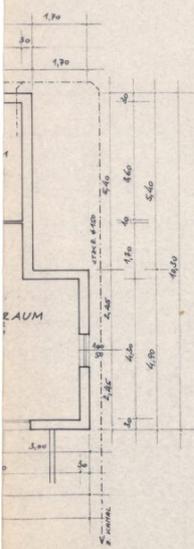
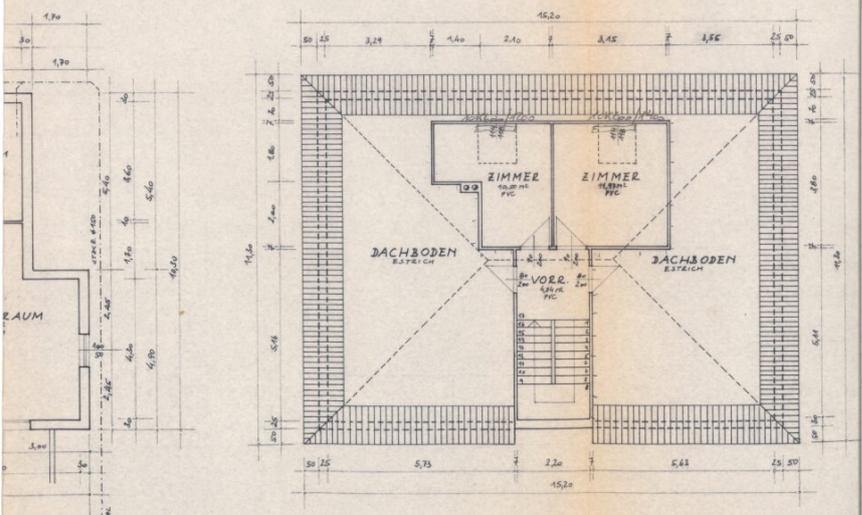
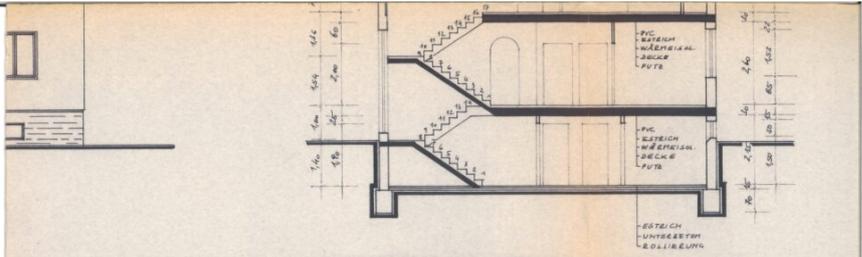












Objektbeschreibung

Einfamilienhaus in Retz mit Garten, 599 m² Grundfläche, ca. 130 m² Wohnfläche

Dieses gepflegte Einfamilienhaus in Retz bietet ca. 130 m² Wohnfläche auf zwei Ebenen und überzeugt mit 6 Zimmern, flexibler Raumaufteilung und einer ruhigen Lage nahe dem Zentrum. Der Garten mit Pool, überdachter Terrasse und Garage macht die Immobilie besonders interessant für Familien, die Freiraum und gute Infrastruktur verbinden möchten.

Eckdaten:

- Wohnfläche: ca. 130 m²
- Grundstück: ca. 599 m²
- Zimmer: 5
- Heizung: Ölzentralheizung mittels Heizkörper, Niedrigenergiebrenner, 6.000 L Tank
- Parken: Garage im Haus und Abstellmöglichkeit vor dem Haus
- Baujahr: 1977
- Beziehbar: ab sofort

Raumaufteilung:

Erdgeschoss:

- Eingangsbereich

- Vorraum
- Küche mit Essbereich (19,72m²)
- Speis
- Wohnzimmer (23,22m²) verbunden mit Essbereich (durch Schiebewand trennbar)
- Zwei Schlafzimmer (15,40m² & 15,51m²)
- Badezimmer mit Badewanne, Dusche und Handtuchwärmer
- Separates WC

Dachgeschoss:

- Zwei Schlafzimmer (10,50m² & 11,97m²)
- Zwei Dachbodenräume

Kellergeschoss:

- Vorraum
- Heizraum
- Einstellraum
- 4 Lagerräume

- Aufgang zum Erdgeschoss

Außenbereich:

- Überdachte Terrasse (19m²) mit Abgang zum Garten
- Garten mit Pool
- Technikhaus für Pool
- Gartenberegnung

Ausstattung & Komfort:

- Voll ausgestattete Küche
- Ölzentralheizung mittels Heizkörper
- Niedrigenergiebrenner mit 6.000 L Tank
- Garage im Haus
- Überdachte Terrasse und Gartenpool

Lage & Anbindung:

Das Haus befindet sich in Retz, in ruhiger Lage mit kurzer Distanz ins Ortszentrum. Eingebettet in die Weingärten des Retzer Landes, bietet die Region zahlreiche Möglichkeiten für Rad- und Wandertouren sowie kulturelle Ausflugsziele wie die Retzer Windmühle oder die historischen Weinkeller. Wien ist über die S3 und die Bahn in etwa einer Stunde erreichbar.

Ruhesuchende finden hier ebenso ideale Bedingungen wie Menschen, die die Zentrumsnähe schätzen.

Infrastruktur:

- Nahversorgung: Supermärkte, Ärzte und Apotheke in Retz
- Bildung: Kindergarten, Volksschule und weiterführende Schulen (in unmittelbarer Nähe) in Retz
- Verkehrsanbindung: Bahnstation Retz mit Direktverbindung nach Wien, gute Erreichbarkeit über die S3
- Gastronomie: Regionale Heurige und Gasthäuser im Retzer Land

Preise & Details:

Kaufpreis: EUR 349.500,-

Provision: 3 % vom Kaufpreis zzgl. USt.