

Einfamilienhaus in Retz: 4 Zimmer, Garten, Wintergarten & Garage in zentraler Lage



Objektnummer: 6891/308

Eine Immobilie von ullrich-immo GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Haus - Einfamilienhaus
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	2070 Retz
Baujahr:	1965
Zustand:	Gepflegt
Wohnfläche:	75,00 m ²
Zimmer:	4
Bäder:	1
WC:	1
Terrassen:	1
Stellplätze:	2
Heizwärmebedarf:	142,00 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	1,53
Kaufpreis:	235.000,00 €
Provisionsangabe:	

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner



Alexander Ullrich

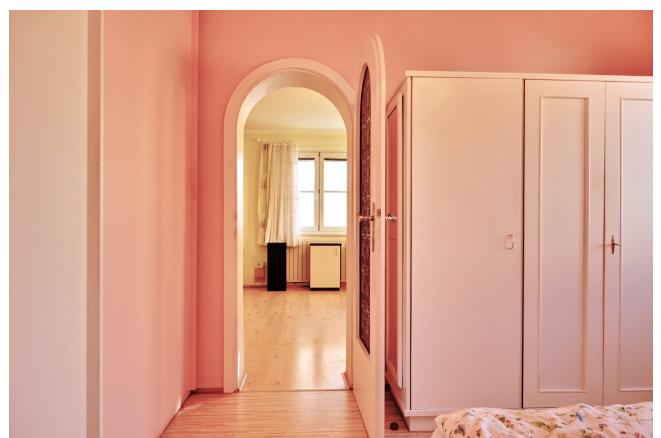
ullrich-immo GmbH
Kirchenstraße 4
2070 Retz

T +43 664 242 20 62





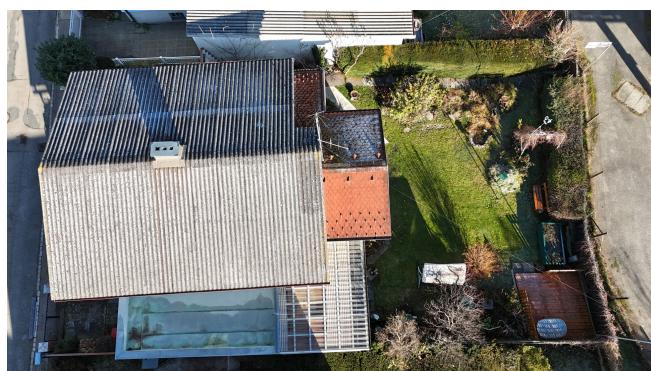




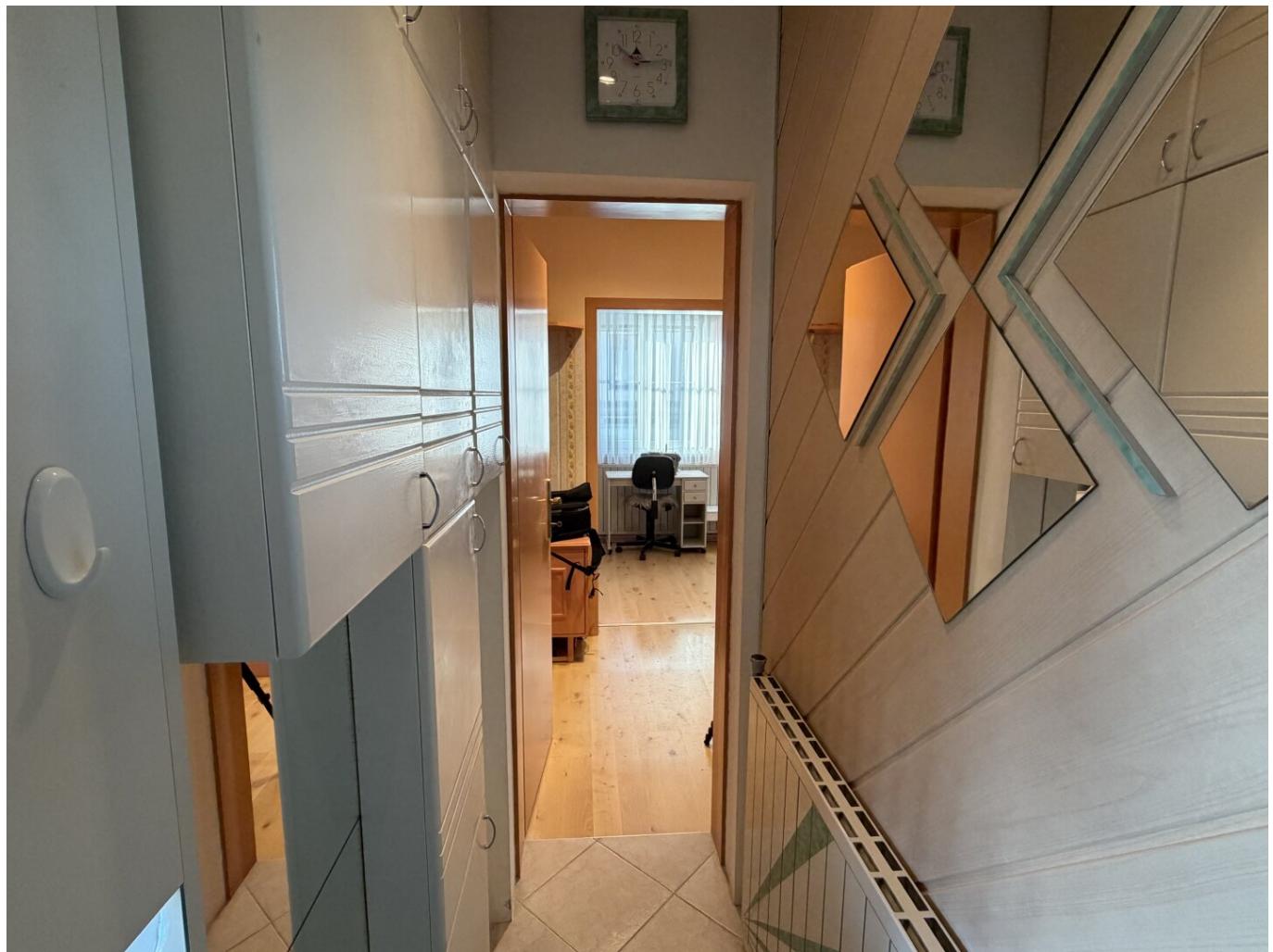






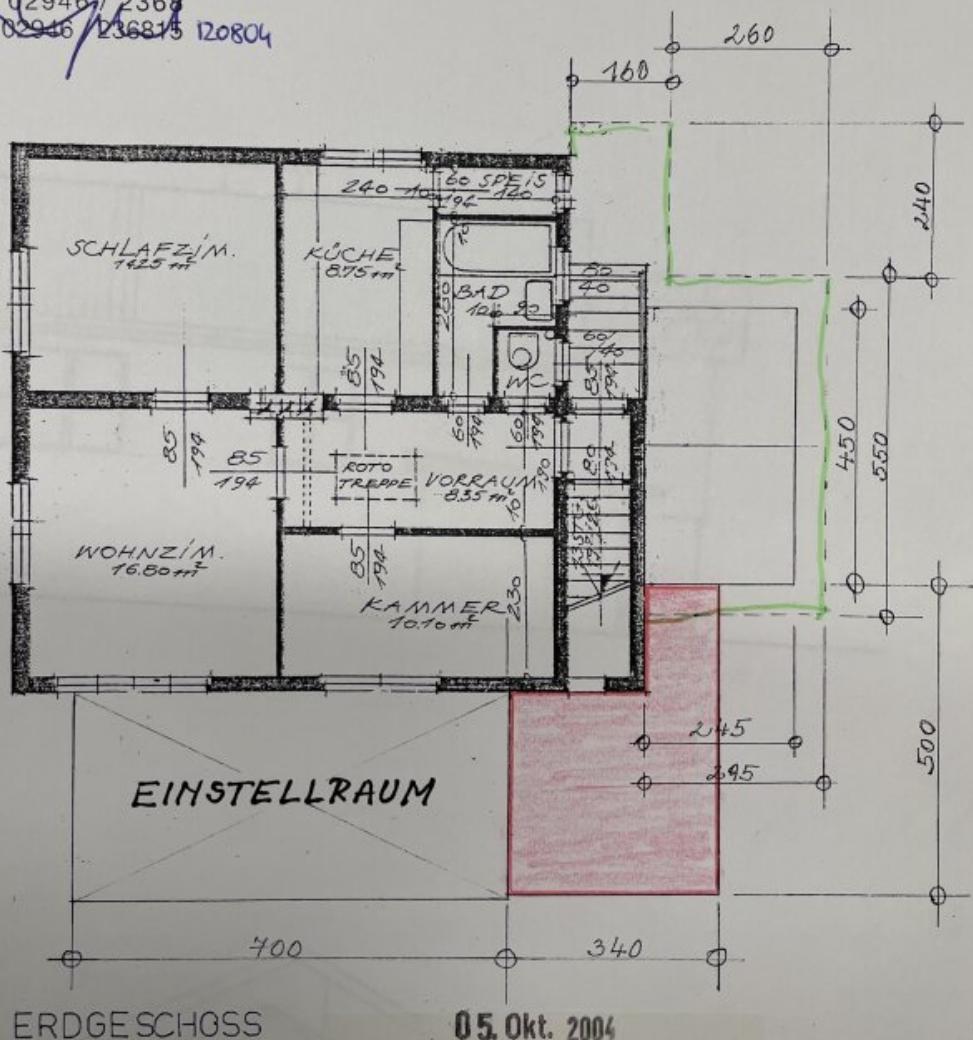






EINREICHPLAN

ING. FRANZ GERHART
Bau- u. Zimmermeister
3741 Pulkau, Neubruch 2
Tel. 02946/ 2368
Fax 02946 236815 120804



ERDGESCHOSS

05. Okt. 2004

Retz, am

05. Okt. 2004

Als Bestandteil des Bescheides vom,
Zl. 3612004, baubehördlich genehmigt.

Der Bürgermeister:



Fenzl

Objektbeschreibung

Einfamilienhaus, ca. 75 m² Wohnfläche, 4 Zimmer, Garten, Keller & Garage – 2070 Retz

Dieses Einfamilienhaus in ruhiger Lage von Retz bietet auf ca. 75 m² Wohnfläche ein ideales Zuhause für Paare und kleine Familien. Die Nähe zum Bahnhof sowie zu Nahversorgern wie Billa und Hofer sorgt für eine ausgezeichnete Alltagstauglichkeit. Durch mehrere Zubauten und laufende technische Erneuerungen präsentiert sich das Haus in einem soliden, gepflegten Gesamtzustand.

Eckdaten:

- Wohnfläche: ca. 75 m²
- Grundstück: ca. 395 m²
- Zimmer: 4
- Heizung: Gaszentralheizung und feste Brennstoffe (beide im Keller)
- Parken: Garage für kleinere Autos und zusätzlicher Parkplatz vor dem Haus
- Baujahr: 1965
- Beziehbar: ab sofort

Raumaufteilung:

- Wohnzimmer
- Esszimmer

- Schlafzimmer
- Bürozimmer
- Vorraum
- Küche
- Abstellraum (Speis)
- Badezimmer
- Separates WC

Außenbereich:

- Garten
- Vorgarten
- Wintergarten
- Terrasse

Ausstattung & Komfort:

- Vollunterkellerung (direkte Verbindung zur Garage)
- Kunststofffenster erneuert: 2001

- Gasterme erneuert: 2012
- Garagenzubau: 1972
- Zubau Esszimmer: 1983
- Zubau Wintergarten: 2003

Lage & Anbindung:

Das Haus befindet sich in Retz im nördlichen Weinviertel, einer Region, die für ihre Weinkultur und hohe Lebensqualität bekannt ist. Die Wohnlage ist ruhig und dennoch gut angebunden. Der Bahnhof Retz bietet direkte Zugverbindungen in Richtung Wien und zu regionalen Zentren. Einkaufsmöglichkeiten wie Billa und Hofer sind in kurzer Distanz erreichbar, weitere Infrastruktur findet sich im Stadtzentrum von Retz. Die Umgebung eignet sich bestens für Spaziergänge, Radtouren und Ausflüge in die umliegenden Weingärten.

Infrastruktur:

- **Nahversorgung:** Billa und Hofer in der Nähe, weitere Geschäfte, Banken und Dienstleistungen im Stadtzentrum Retz
- **Bildung:** Kindergarten, Volksschule sowie weiterführende Schulen in Retz vorhanden
- **Verkehrsanbindung:** Bahnhof Retz mit Zugverbindungen nach Wien und in das regionale Umland; gute Anbindung mit dem Auto Richtung Hollabrunn und Wien
- **Gastronomie:** Vielfältige Gastronomie, traditionelle Gasthäuser, Heurige und Vinotheken im Stadtgebiet und in den umliegenden Weindörfern

Preise & Details:

Kaufpreis: EUR 235.000,-

Provision: 3 % des Kaufpreises zzgl. USt.

Kontaktieren Sie uns gerne für weitere Informationen oder einen Besichtigungstermin. Wir freuen uns auf Ihre Anfrage!