Historisches Haus im Herzen von Retz mit Garten



Objektnummer: 6891/318

Eine Immobilie von ullrich-immo GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Haus - Mehrfamilienhaus
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	2070 Retz
Baujahr:	1495
Zustand:	Gepflegt
Wohnfläche:	278,00 m²
Nutzfläche:	385,31 m²
Zimmer:	11
Bäder:	2
WC:	4
Garten:	280,00 m²
Kaufpreis:	260.000,00 €

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







































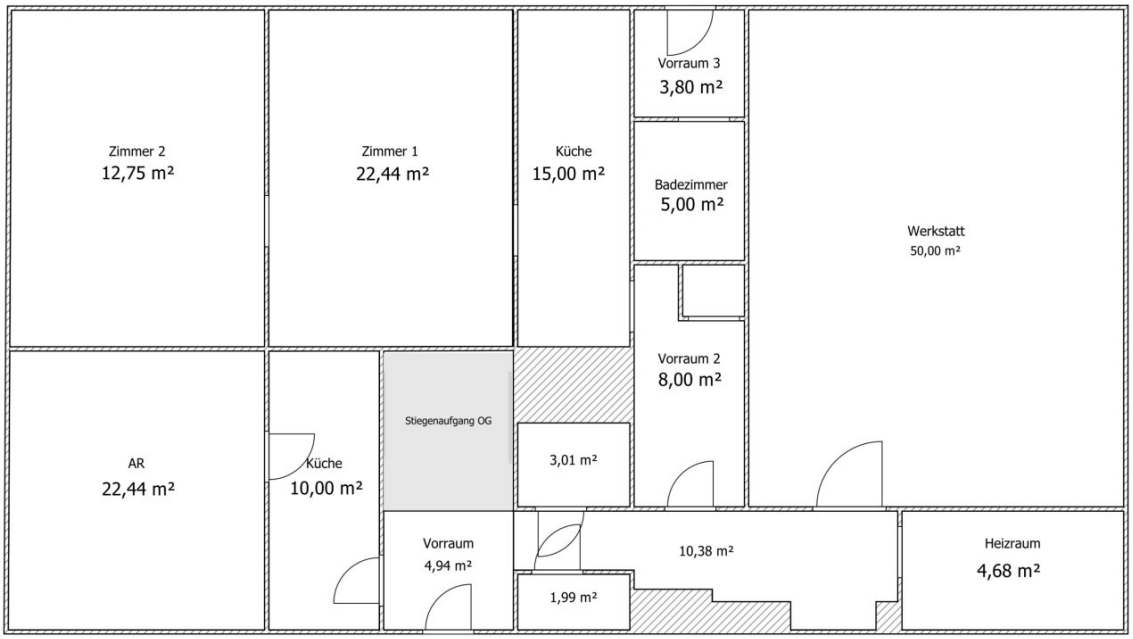


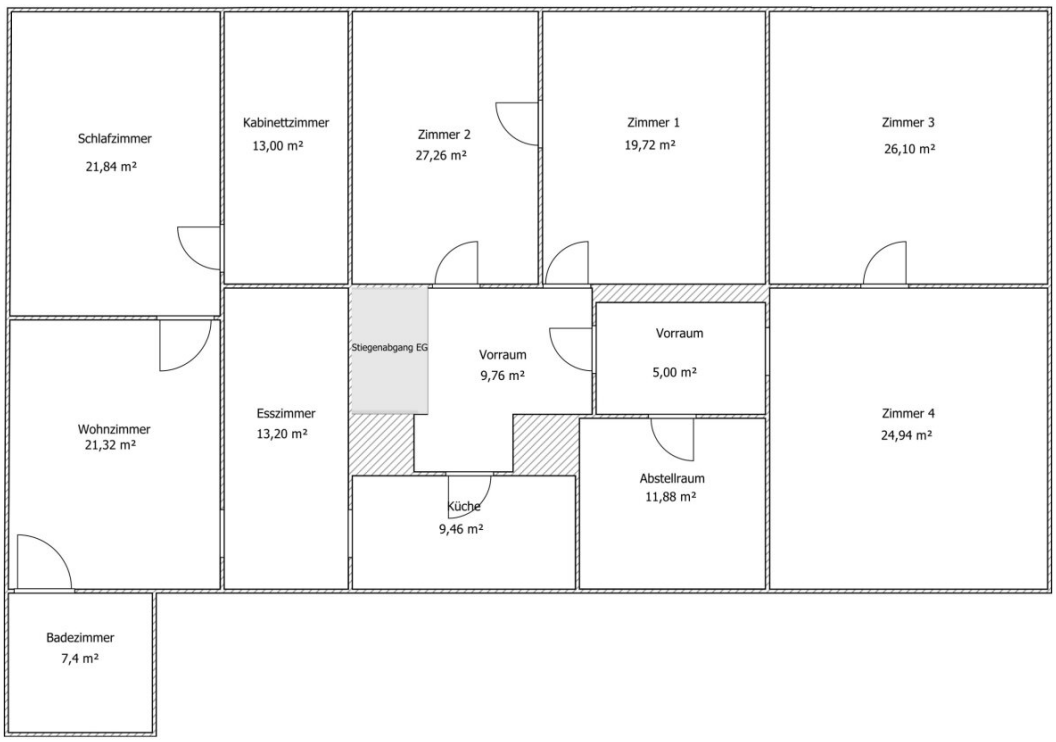









Zimmer 2
12,75 m²
Zimmer 1
22,44 m²
Küche
15,00 m²
Vorraum 3
3,80 m²
Badezimmer
5,00 m²
Werkstatt
50,00 m²
Vorraum 2
8,00 m²
AR
22,44 m²
Küche
10,00 m²
Stiegenaufgang OG
3,01 m²
Vorraum
4,94 m²
10,38 m²
1,99 m²
Heizraum
4,68 m²


Schlafzimmer
21,84 m²
Kabinettzimmer
13,00 m²
Zimmer 2
27,26 m²
Zimmer 1
19,72 m²
Zimmer 3
26,10 m²
Wohnzimmer
21,32 m²
Esszimmer
13,20 m²
Stiegenabgang EG
Vorraum
9,76 m²
Vorraum
5,00 m²
Zimmer 4
24,94 m²
Küche
9,46 m²
Abstellraum
11,88 m²
Badezimmer
7,4 m²

Objektbeschreibung

Inmitten der Retzer Innenstadt gelangt dieses besondere historische Stadthaus zum Verkauf. Die ersten Aufzeichnungen der Liegenschaft reichen bis in das Jahr 1495 zurück. In den darauffolgenden Jahrzehnten und Jahrhunderten wurde das Gebäude laufend adaptiert und erweitert und bietet heute vielfältige Nutzungsmöglichkeiten in geschichtsträchtigem Ambiente.

Ob als Anlageobjekt, zur Kombination aus Wohnen und Arbeiten oder für ein individuelles Nutzungskonzept - diese Liegenschaft überzeugt durch ihren historischen Charakter, ihre großzügigen Flächen und ihren besonderen Bestand.

Eckdaten

- Ursprünge: ab 1495
- Grundstücksfläche: 608m²
- Gesamte Nutzfläche: ca. 385 m²
- Gartenfläche: ca. 280 m²
- Gebäude mit Erdgeschoss und Obergeschoss
- Großer Dachboden vorhanden
- Heizung: Öl
- Beheizung der Zimmer über Ölöfen
- Der Zugang zur Liegenschaft erfolgt direkt von der Straße sowie über einen Durchgang, der aufgrund einer grundbücherlich eingetragenen Geh- und Fahrdienstbarkeit auch von einem Nachbarn genutzt werden darf.

- Parkmöglichkeiten befinden sich direkt vor dem Haus.

Raumaufteilung

Erdgeschoss:

- 1 Wohneinheit mit ca. 67 m²
- weitere Räume sowie Werkstatt
- restliche Nutzfläche im Erdgeschoss: ca. 174,43 m²

Obergeschoss:

- 3 Wohneinheiten mit einer gesamten Fläche von ca. 210,88 m²
- insgesamt 4 WC
- insgesamt 2 Badezimmer

Zusätzlich vorhanden:

- großer Dachboden
- Garten mit ca. 280 m²

Die genaue Raumaufteilung im Erd- und Obergeschoss entnehmen Sie bitte den beigefügten Plänen.

Highlights

- Historische Liegenschaft mit Ursprüngen bis ins Jahr 1495
- Zentrale Lage in der Retzer Innenstadt
- Ca. 385 m² gesamte Nutzfläche
- Mehrere Wohneinheiten mit vielseitigem Nutzungspotenzial
- Zusätzliche Räume und Werkstatt im Erdgeschoss
- Großer Dachboden mit weiterem Potenzial
- Ca. 280 m² Gartenfläche

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 260.000,00

Provision: 3 % des Kaufpreises zzgl. USt.

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