Ländlich wohnen, großzügig leben: Haus mit Garten, Werkstatt & Weinkeller in Kleinriedenthal



Objektnummer: 6891/328

Eine Immobilie von ullrich-immo GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Haus - Einfamilienhaus
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	2070 Kleinriedenthal
Zustand:	Gepflegt
Möbliert:	Voll
Wohnfläche:	79,00 m²
Zimmer:	3
Bäder:	1
WC:	1
Kaufpreis:	195.000,00 €

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.













































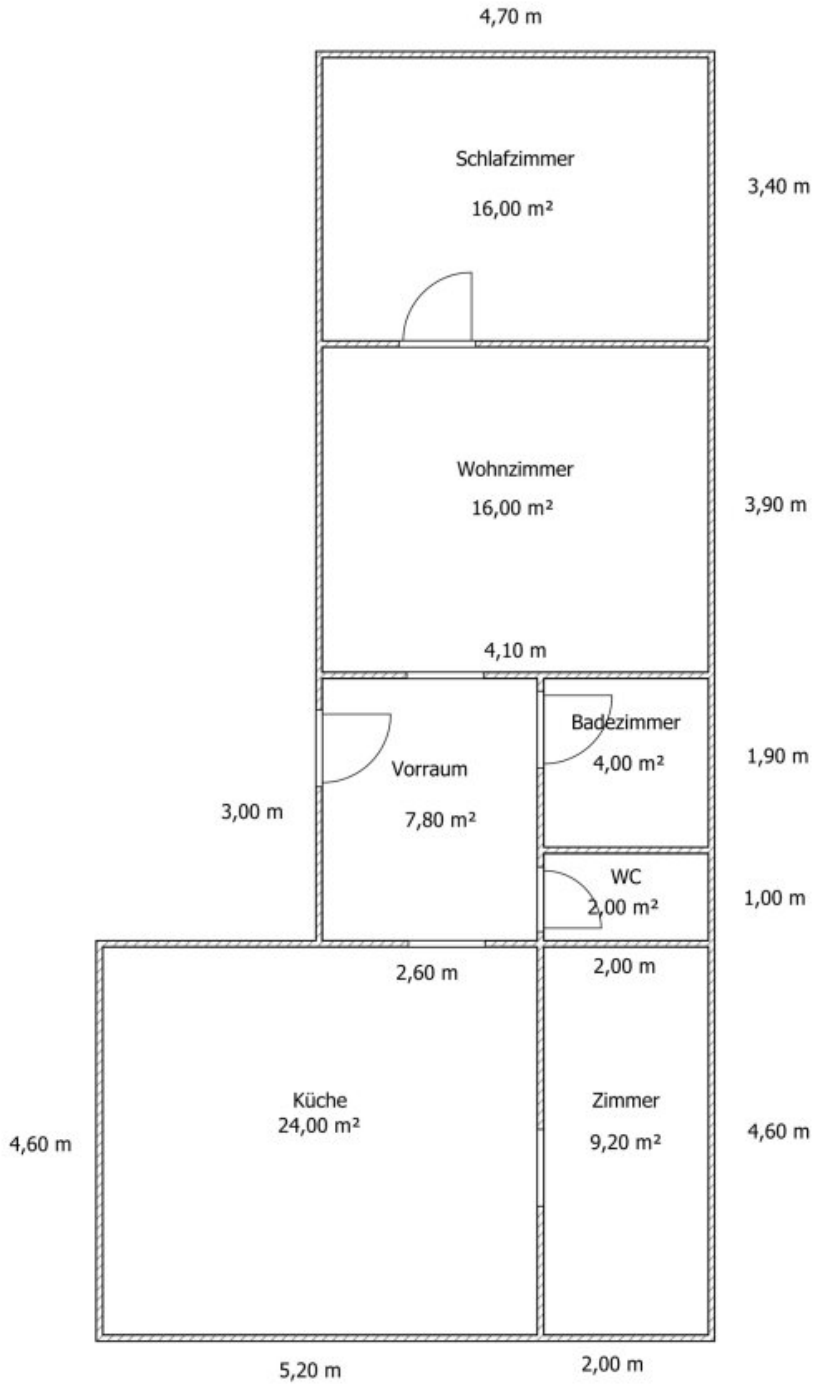












Die angegebenen Maße und Flächen wurden von uns bemessen
und verstehen sich als ungefähre Angaben.
Änderungen und Irrtümer vorberhalten!

Objektbeschreibung

In ruhiger Lage von Kleinriedenthal gelangt dieses Wohnhaus mit großem Grundstück, Werkstatt und zusätzlichem Weinkeller zum Verkauf. Die Liegenschaft bietet ca. 79 m² Wohnfläche auf einem ca. 935 m² großen Grundstück und eignet sich ideal für alle, die ländliches Wohnen im Retzer Land mit viel Freiraum verbinden möchten.

Das Haus wurde ursprünglich um 1900 errichtet und in den 1980er-Jahren renoviert. Beheizt wird derzeit mit einem Holzofen sowie einem Kachelofen; eine Zentralheizung ist nicht vorhanden.

Besonders hervorzuheben ist der schöne große Garten mit kleinem Teich. Ein großer Lindenbaum spendet im Garten angenehmen Schatten und schafft einen gemütlichen Platz zum Verweilen. Zusätzlich stehen eine angrenzende Werkstatt, eine Einfahrt sowie Parkmöglichkeiten am Grundstück bzw. vor dem Haus zur Verfügung.

Zum Angebot gehört außerdem ein kleines Grundstück samt Weinkeller in der Kellergasse mit ca. 86 m². Dieses befindet sich nur rund 5 Gehminuten entfernt.

Eckdaten

- Wohnfläche: ca. 79 m²
- Grundstücksgröße: ca. 935 m²
- Zusätzliches Grundstück samt Weinkeller: ca. 86 m²
- Baujahr: ca. 1900
- Renovierung: 1980er-Jahre
- Heizung: Holzofen und Kachelofen
- Großer Garten mit kleinem Teich
- Einfahrt und Parkmöglichkeit am Grundstück bzw. vor dem Haus

- Ruhige Nebenstraße

Raumaufteilung

- Vorraum
- Wohnzimmer
- Schlafzimmer
- Kabinettzimmer
- Wohnessküche
- Badezimmer mit Dusche
- Getrenntes WC

Lage & Anbindung

Kleinriedenthal ist eine Ortschaft der Stadtgemeinde Retz im Bezirk Hollabrunn und liegt im nordwestlichen Weinviertel. Die Lage verbindet ruhiges Wohnen mit der Nähe zur Stadt Retz, die als regionaler Mittelpunkt Einkaufsmöglichkeiten, Gastronomie, Schulen, Ärzte und den Bahnhof bietet.

Über Retz besteht Bahnanschluss Richtung Wien und Znaim. Zusätzlich ist Kleinriedenthal über die Buslinie 815 unter anderem mit Retz Bahnhof verbunden.

Infrastruktur

Nahversorgung

Einkaufsmöglichkeiten und wichtige Einrichtungen des täglichen Bedarfs befinden sich vor allem im nahegelegenen Retz.

Bildung

Kindergarten- und Schulangebote sind insbesondere in Retz und Umgebung vorhanden.

Verkehrsanbindung

Busverbindung über die Linie 815 nach Retz; ab Retz Bahnhof bestehen Bahnverbindungen Richtung Wien und Znaim.

Gastronomie

Die Region rund ist bekannt für Weinbau, Kellergassen und Heurigenkultur. In Retz und Umgebung finden sich zahlreiche gastronomische Angebote.

Preise & Details

Kaufpreis: EUR 195.000,00

Provision: 3 % des Kaufpreises zzgl. USt.

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