

Gemütlich wohnen nahe Retz: Häuschen mit Garten, Keller und Schuppen in Mitterretzbach



Objektnummer: 6891/330

Eine Immobilie von ullrich-immo GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Haus
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	2070 Mitterretzbach
Baujahr:	1935
Möbliert:	Voll
Wohnfläche:	81,00 m ²
Zimmer:	3
Bäder:	1
WC:	1
Kaufpreis:	98.000,00 €
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

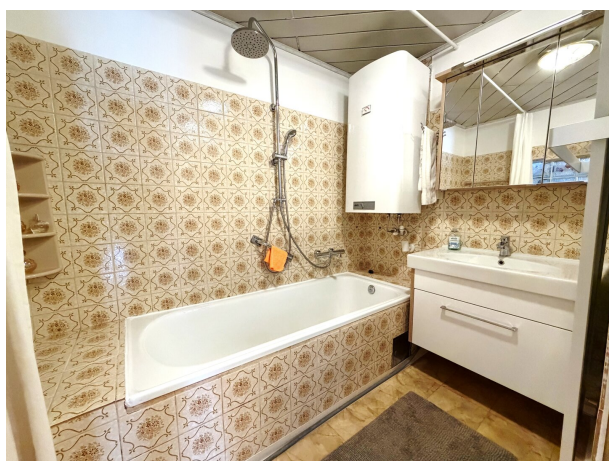
Gerne stehe ich Ihnen für weitere Informationen oder einen Besichtigungstermin zur Verfügung.



















Hand-drawn floor plan of a 3-room apartment on a grid. The plan includes the following areas and dimensions:

- Wohnz. (Living Area):** 19.82m²
- Schlafz. (Bedroom):** 14.84m²
- Küche (Kitchen):** 11m²
- Bad (Bathroom):** 6m²
- Treppen (Staircase):** 11m²
- Balkon (Balcony):** 3.54m²

The plan also shows various dimensions for walls, doors, and furniture placement, along with a staircase (Treppen) and a balcony (Balkon). The overall dimensions of the apartment are 18.8m by 12.4m.

Objektbeschreibung

In Mitterretzbach gelangt dieses Wohnhaus mit kleinem Garten zum Verkauf. Die Liegenschaft bietet ca. 81 m² Wohnfläche auf einem ca. 298 m² großen Grundstück und eignet sich insbesondere für Singles, Paare oder als gemütlicher Rückzugsort im Weinviertel.

Das Haus wurde ursprünglich in den 1930er-Jahren errichtet. Die Wohnräume verteilen sich auf einen Vorraum, eine Küche mit Essbereich, ein Wohnzimmer, ein Schlafzimmer sowie ein zusätzliches Kabinettzimmer. Ergänzt wird das Raumangebot durch ein Badezimmer und einen Abstellraum, von dem aus ein kleiner Keller zugänglich ist.

Beheizt wird das Wohnzimmer mit einem Ölofen. In den übrigen Räumen erfolgt die Beheizung elektrisch. Eine Zentralheizung ist nicht vorhanden.

Hinter dem Haus befindet sich ein kleiner Garten, der Platz für einen gemütlichen Sitzbereich oder eine individuelle Gestaltung bietet. Zusätzlich stehen ein Schuppen sowie ein weiterer Abstellraum zur Verfügung.

Eine direkte Zufahrt beziehungsweise Parkmöglichkeit vor dem Haus besteht nicht. Fahrzeuge können entlang der Hauptstraße oder in der nahe gelegenen Neubaugasse abgestellt werden.

Eckdaten

Wohnfläche: ca. 81 m²

Grundstücksgröße: ca. 298 m²

Baujahr: 1930er-Jahre

Heizung: Ölofen im Wohnzimmer und Elektroheizung in den übrigen Räumen

Kleiner Keller

Kleiner Garten

Schuppen und zusätzlicher Abstellraum

Keine direkte Parkmöglichkeit vor dem Haus

Parkmöglichkeiten entlang der Hauptstraße oder der Neubaugasse

Raumaufteilung

Vorraum

Küche mit Essbereich

Kabinettzimmer

Wohnzimmer

Schlafzimmer

Badezimmer

Abstellraum mit Abgang zum kleinen Keller

Außenbereich und Nebenräume

Kleiner Garten

Schuppen

Zusätzlicher Abstellraum

Lage & Anbindung

Mitterretzbach ist eine Ortschaft der Gemeinde Retzbach im Bezirk Hollabrunn und liegt inmitten der Weinlandschaft des nordwestlichen Weinviertels, nur wenige Kilometer von der Stadt Retz und der tschechischen Grenze entfernt. Die Umgebung ist von Weinbau, Kellergassen und der für das Retzer Land typischen Landschaft geprägt.

Die nahe gelegene Stadt Retz bietet Einkaufsmöglichkeiten, Gastronomie, Schulen, medizinische Versorgung sowie einen Bahnhof mit Bahnverbindungen in Richtung Wien und Znaim.

Mitterretzbach ist über die Buslinie 815 an Retz und die umliegenden Ortschaften angebunden. Die Linie bedient unter anderem die Haltestelle Mitterretzbach Ortsmitte und den Bahnhof Retz.

Infrastruktur

Nahversorgung

Ein Bauernshop in unmittelbarer Nähe bietet regionale Produkte und Waren für den täglichen Bedarf. Weitere Einkaufsmöglichkeiten sowie wichtige Einrichtungen befinden sich im nahe

gelegenen Retz und in den umliegenden Gemeinden.

Bildung

Kindergarten- und Schulangebote stehen in der Gemeinde Retzbach sowie in Retz und der näheren Umgebung zur Verfügung.

Verkehrsanbindung

Busverbindung über die Linie 815 nach Retz und in die umliegenden Ortschaften. Ab dem Bahnhof Retz bestehen Bahnverbindungen in Richtung Wien und Znaim.

Freizeit und Gastronomie

Die Region ist für ihre Weinlandschaft, traditionellen Kellergassen, Heurigen und zahlreichen Möglichkeiten zum Spaziergehen und Radfahren bekannt. Zu den besonderen Ausflugszielen in Mitterretzbach gehört das Areal rund um den Heiligen Stein mit Aussicht über das Weinviertel.

Preise & Details

Kaufpreis: EUR 98.000,00

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

Kontaktieren Sie uns gerne für weitere Informationen oder zur Vereinbarung eines Besichtigungstermins. Wir freuen uns auf Ihre Anfrage!