Mediterranes Flair & viel Platz: Gepflegtes Haus mit Erdkeller, Doppelgarage & Obstgarten!



Objektnummer: 3814/748

Eine Immobilie von Immobilien Corner GmbH & Co KG REMAX GOLD

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Haus - Einfamilienhaus
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	2070 Obernalb
Zustand:	Gepflegt
Alter:	Altbau
Wohnfläche:	177,00 m²
Zimmer:	4,50
Bäder:	2
WC:	3
Heizwärmebedarf:	D 147,40 kWh / m² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	D 1,94
Kaufpreis:	299.000,00 €

Provisionsangabe:

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner



MBA Jasmina Ibrahimbegovic

Immobilien Corner GmbH & Co KG REMAX GOLD
Anton Ehrenfried Straße 7a
2020 Hollabrunn

T +43 699 106 54 170
H +43 699 106 54 170


RE/MAX


RE/MAX


RE/MAX


RE/MAX


RE/MAX


RE/MAX


RE/MAX


RE/MAX


RE/MAX








RE/MAX


RE/MAX


RE/MAX


RE/MAX


RE/MAX


RE/MAX


RE/MAX


RE/MAX


RE/MAX


RE/MAX


RE/MAX


RE/MAX


RE/MAX


RE/MAX


RE/MAX


RE/MAX


RE/MAX


RE/MAX


Fahrschule
360
58
RE/MAX


RE/MAX


RE/MAX


RE/MAX


RE/MAX


RE/MAX


RE/MAX

Objektbeschreibung

In der idyllischen Weinviertler Ortschaft Obernalb steht diese gepflegte, großzügig dimensionierte Immobilie zum Verkauf. Ob als harmonisches Mehrgenerationenhaus, für eine Großfamilie oder als perfekte Kombination aus Wohnen und Arbeiten (Homeoffice) – diese außergewöhnliche Liegenschaft bietet Ihnen flexibel nutzbaren Raum auf zwei vollflächigen Etagen.

Das Objekt befindet sich in einem gepflegten Gesamtzustand. Das Erdgeschoss wurde bereits umfassend modernisiert und bietet sofortigen Wohnkomfort auf zeitgemäßem Niveau. Auch energetisch ist das Haus zukunftssicher aufgestellt: Eine effiziente Fassadendämmung sorgt für optimierte Verbrauchswerte, während die Beheizung mittels einer verlässlichen Gasheizung erfolgt (Kachel- sowie Schwedenofen sind ebenfalls vorhanden). Eine moderne Solaranlage sorgt für eine kosteneffiziente Warmwasseraufbereitung und trägt gemeinsam mit einer **16 cm dicken Fassadendämmung** zur nachhaltigen Senkung der Betriebskosten bei.

- **Durchdachtes Raumkonzept:** Das Haus verfügt über mehrere Schlafräume, zwei Küchen, zwei Wohnbereiche, zwei Badezimmer sowie drei Toiletten, was einen reibungslosen und komfortablen Familienalltag garantiert. Die geräumigen Wohnbereiche überzeugen durch ein einladendes, helles und luftiges Raumgefühl.

- **Mediterraner Innenhof:** Ein besonderes architektonisches Highlight ist der liebevoll gestaltete, uneinsehbare Innenhof. Er bildet eine private Oase der Ruhe und lädt zu entspannten Stunden im Freien ein. Ein Erdkeller rundet das Angebot hervorragend ab.

- **Zusatzgrundstück mit Obstgarten & Garage:** Zum Angebot gehört ein direkt gegenüberliegendes Grundstück. Hier erwartet Sie ein eigener, idyllischer Obstgarten, der zusätzlichen Freiraum im Grünen bietet. Zudem ist dieses Areal mit einer Doppelgarage für zwei Fahrzeuge sowie einer Werkstatt bzw. einem Nebengebäude ausgestattet, das sich hervorragend als Lager- oder Bastelfläche nutzen lässt.

Die Lage und Infrastruktur

Obernalb zeichnet sich durch seine ruhige, landschaftlich reizvolle Weinbaulage aus und bietet somit eine besonders hohe Lebensqualität für Familien und Ruhesuchende. Während der Ort selbst idyllisch-ländlich geprägt ist, sichert der nahegelegene Kindergarten die grundlegende

Betreuung der jüngsten Bewohner direkt vor Ort. Die lückenlose Nahversorgung mit Supermärkten, Schulen, Ärzten und Gastronomie wird vollständig durch die unmittelbar angrenzende Weinstadt Retz abgedeckt, die in nur wenigen Minuten erreichbar ist. Dank des dortigen Bahnhofs Retz sowie der Bundesstraßen B30 und B35 profitiert man von einer hervorragenden Verkehrsanbindung in die Region und in Richtung Wien. Ein großzügiges Freizeitzentrum direkt vor der Haustür sowie weitläufige Wege durch die umliegenden Weinberge runden die Attraktivität dieses begehrten Wohnortes perfekt ab.

Eine tolle Gelegenheit im wunderschönen Weinviertel, die vielseitige Nutzungsmöglichkeiten mit ländlicher Lebensqualität verbindet!

Noch nichts gefunden? Wir informieren Sie über geeignete Immobilienangebote noch vor allen anderen.

Legen Sie jetzt Ihren individuellen Suchagenten unter folgendem Link an. Wir schicken Ihnen passende Immobilien exklusiv vorab zu.

Suchagent anlegen - https://remax-gold-1.service.immo/registrieren/de

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit
Arzt <1.500m
Apotheke <2.000m
Klinik <6.000m

Kinder & Schulen
Schule <1.500m
Kindergarten <2.000m

Nahversorgung
Supermarkt <2.000m
Einkaufszentrum <9.500m

Sonstige
Geldautomat <1.500m
Bank <1.500m
Polizei <2.000m

Post <1.500m

Verkehr
Bus <500m
Bahnhof <2.000m
Flughafen <9.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap