

Zwischen Stadtleben und Weinkultur: Besonderes Zuhause in Retz



Objektnummer: 6891/334

Eine Immobilie von ullrich-immo GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Haus
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	2070 Retz
Baujahr:	1983
Zustand:	Gepflegt
Wohnfläche:	121,00 m ²
Zimmer:	4
Bäder:	2
Kaufpreis:	345.000,00 €
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.

















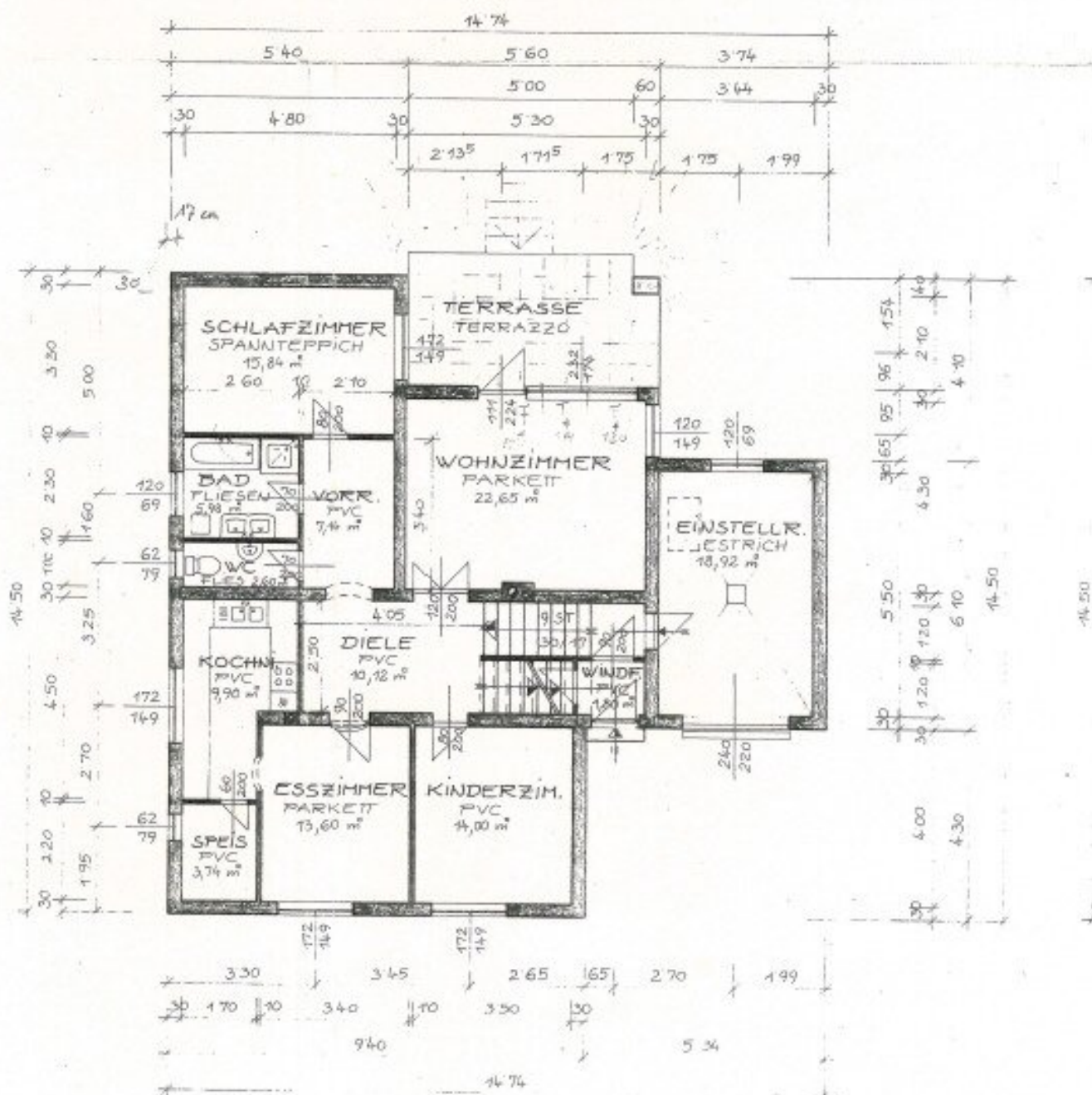


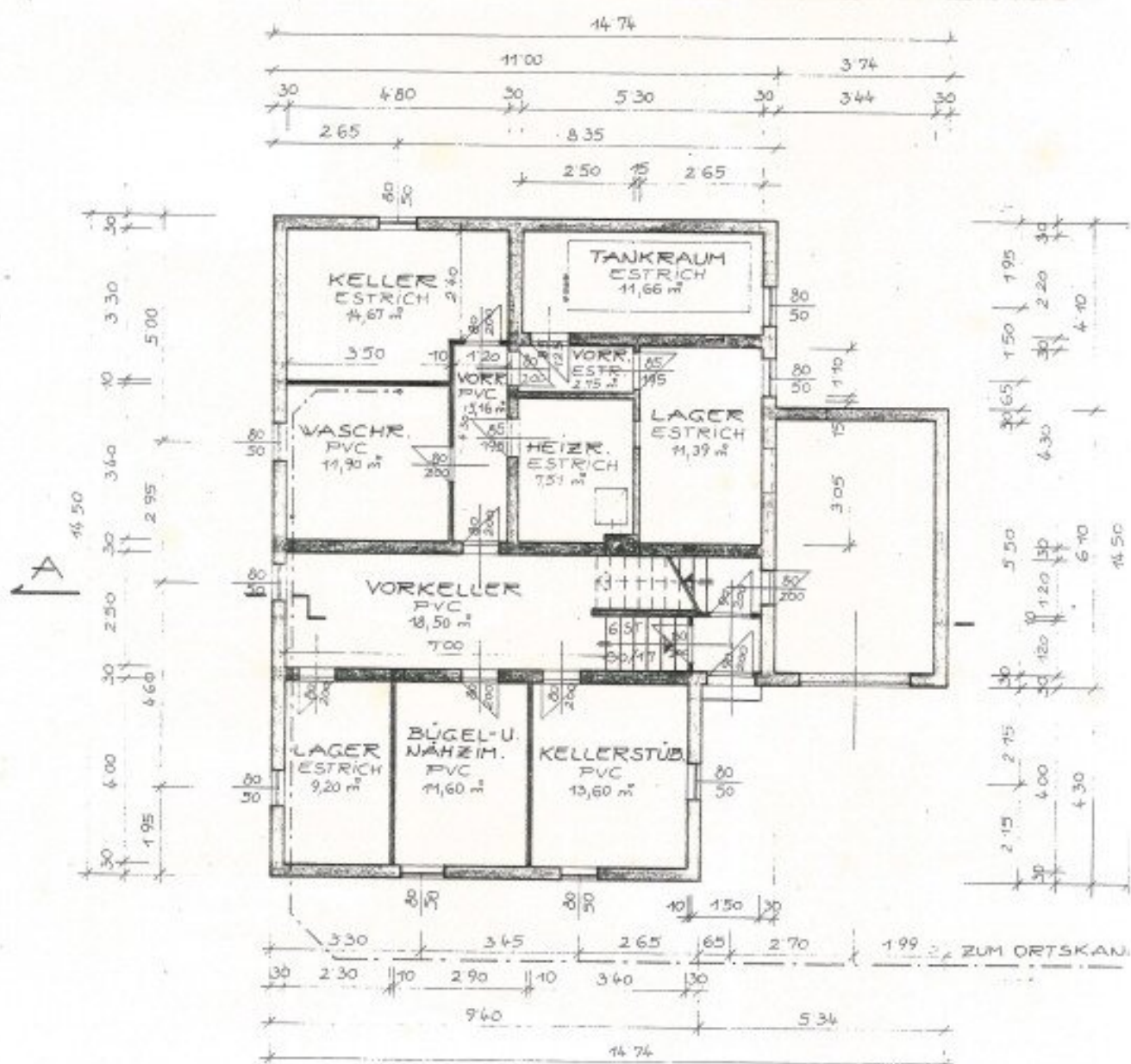












KELLERGECHOSS

Objektbeschreibung

In guter Wohnlage von Retz gelangt dieses großzügige Wohnhaus mit Garten, Garage und zusätzlichem Weinkeller zum Verkauf. Die Liegenschaft bietet ca. 121 m² Wohnfläche auf einem ca. 631 m² großen Grundstück und eignet sich besonders für Familien sowie für alle, die zusätzlichen Platz und individuelle Gestaltungsmöglichkeiten suchen.

Das Haus wurde zwischen 1977 und 1983 errichtet und im Jahr 1983 fertiggestellt. Das Erdgeschoss ist vollständig ausgebaut und verfügt unter anderem über einen großen Vorraum, eine Küche mit Speis, Esszimmer, ein Wohnzimmer, zwei Schlafzimmer sowie eine Loggia mit direktem Ausgang in den Garten.

Im Obergeschoss befinden sich bereits ein weiteres Zimmer mit Balkon sowie ein Badezimmer. Die übrigen Flächen können noch ausgebaut werden. Durch einen vollständigen Ausbau lässt sich die Wohnfläche auf insgesamt ca. 170 m² erweitern. Damit bietet die Immobilie ausreichend Potenzial für zusätzliche Schlafzimmer, ein Büro, einen Hobbybereich oder einen eigenständigen Rückzugsbereich.

Das Wohnhaus ist vollständig unterkellert. Neben dem Heizraum stehen mehrere Lagerräume sowie ein eigener Waschraum zur Verfügung. Beheizt wird die Liegenschaft über eine Pelletszentralheizung. Im Erdgeschoss ist eine Fußbodenheizung vorhanden; die Zimmer verfügen zusätzlich über Heizkörper.

Vor dem Haus befindet sich ein kleiner Vorgarten. Der größere Gartenbereich liegt geschützt hinter dem Gebäude und ist sowohl über die Loggia, als auch seitlich neben dem Haus erreichbar. Eine Garage, eine Einfahrt sowie ein zusätzlicher Parkplatz vor dem Haus runden das Platzangebot ab.

Zum Kaufgegenstand gehört außerdem ein separater Weinkeller, der sich zwischen Oberhalb und Unterhalb befindet.

Eckdaten

- Grundstücksgröße: ca. 631 m²
- Wohnfläche: ca. 121 m²
- Mögliche Wohnfläche nach vollständigem Dachbodenausbau: ca. 170 m²

- Baujahr: 1983
- Vollunterkellert
- Ausbaufähiger Dachboden bzw. Obergeschossbereich
- Pelletszentralheizung, Fußbodenheizung im Erdgeschoss
- Loggia mit direktem Gartenzugang
- Balkon im Obergeschoss
- Garage, Einfahrt und Parkplatz vor dem Haus
- Vorgarten und rückwärtiger Garten
- Separater Weinkeller zwischen Oberhalb und Unteralb

Raumaufteilung

Erdgeschoss

- Vorraum
- Küche
- Esszimmer
- Speis

- Wohnzimmer
- Zwei Schlafzimmer
- Badezimmer
- Getrenntes WC
- Loggia mit Ausgang in den Garten

Obergeschoss

- Vorraum
- Ausgebautes Zimmer mit Balkon
- Badezimmer
- Weitere noch ausbaufähige Räume

Keller

- Heizraum mit Pelletsheizung
- Waschraum
- Mehrere Lager- und Abstellräume
- WC

Infrastruktur & Lage

Die Liegenschaft befindet sich in einer gut angebundenen Wohnlage von Retz. Das Stadtzentrum ist in wenigen Minuten erreichbar und bietet zahlreiche Einkaufsmöglichkeiten, Banken, Cafés, Restaurants sowie verschiedene Dienstleistungsbetriebe.

Einkaufsmöglichkeiten

Lebensmittelgeschäfte, eine Apotheke und weitere Geschäfte des täglichen Bedarfs befinden sich in der näheren Umgebung und sind teilweise auch zu Fuß erreichbar.

Schulen und Kinderbetreuung

Mehrere Bildungs- und Betreuungseinrichtungen befinden sich in unmittelbarer Nähe. Dazu zählen unter anderem Kindergarten, Kleinkindbetreuung, Mittelschule, Polytechnische Schule, Musikschule und Tourismusschulen.

Öffentliche Verkehrsanbindung

Eine Bushaltestelle befindet sich nur wenige Gehminuten entfernt. Auch der Bahnhof von Retz ist rasch erreichbar und bietet regelmäßige Verbindungen in Richtung Hollabrunn, Wien und Znojmo.

Ärzte und Gesundheitsversorgung

Allgemeinmediziner, Fachärzte, eine Apotheke und weitere Gesundheitseinrichtungen stehen direkt in Retz zur Verfügung und sind von der Liegenschaft aus gut erreichbar.

Freizeit und Erholung

In der unmittelbaren Umgebung befinden sich ein Generationenpark sowie Spiel- und Bewegungsflächen. Auch das Erlebnisbad, Sportanlagen, Rad- und Wanderwege sowie die historische Altstadt sind schnell erreichbar.

Preise & Details

Kaufpreis: EUR 345.000,00

Provision: 3 % des Kaufpreises zzgl. USt.

Kontaktieren Sie uns gerne für weitere Informationen oder einen Besichtigungstermin. Wir

freuen uns auf Ihre Anfrage!