Landhaus mit uneinsehbarem Innenhof, Stadl & großem Grundstück



Innenhof 1

Objektnummer: 960/75161

Eine Immobilie von s REAL

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Haus - Bauernhaus
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	2070 Unternalb
Zustand:	Gepflegt
Möbliert:	Teil
Wohnfläche:	125,00 m²
Zimmer:	5
Bäder:	1
WC:	1
Heizwärmebedarf:	G 314,00 kWh / m² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	G 4,02
Kaufpreis:	275.000,00 €

Provisionsangabe:

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner



Jasmin Rotter

Korneuburg (Termine nach Vereinbarung)
Sparkassenplatz 1
2100 Korneuburg

T +43 (0) 50100 - 26335
H +43 664 8347649


REAL
Immobilien


REAL
Immobilien


REAL
Immobilien








REAL
Immobilien


REAL
Immobilien


REAL
Immobilien














REAL
Immobilien


REAL
Immobilien


REAL
Immobilien








REAL
Immobilien


REAL
Immobilien


REAL
Immobilien

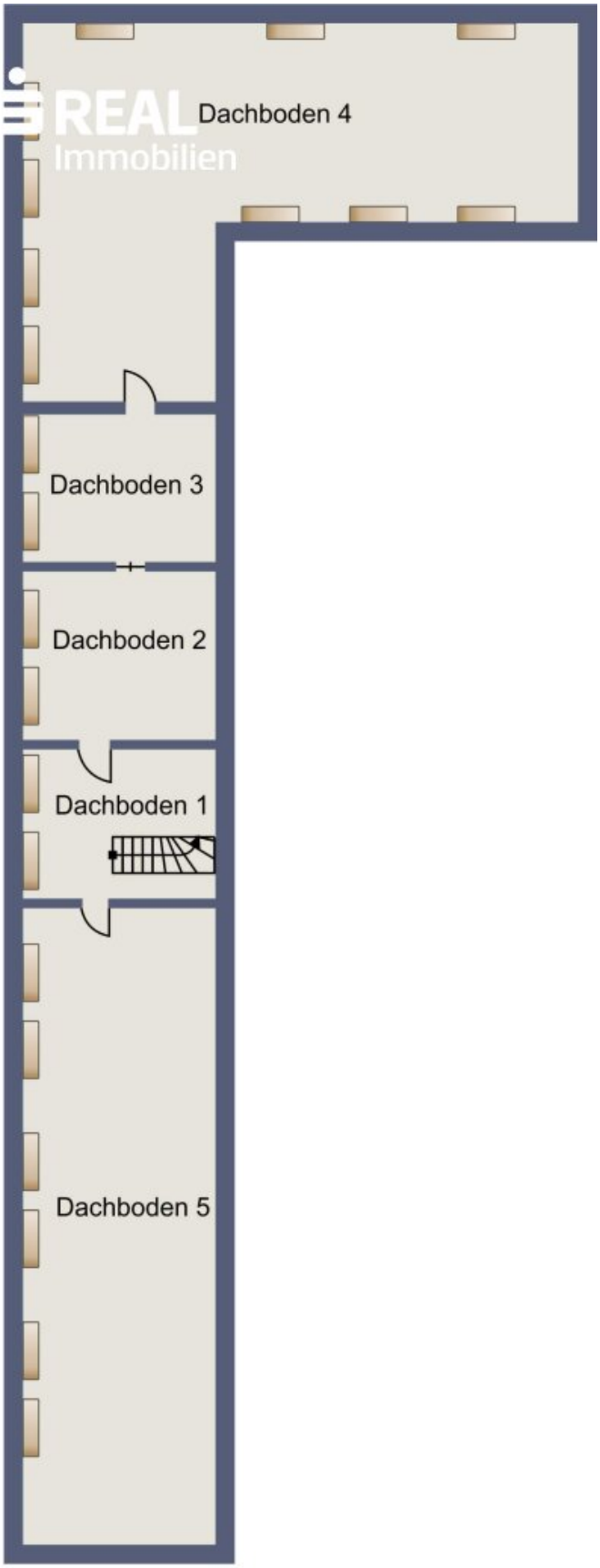




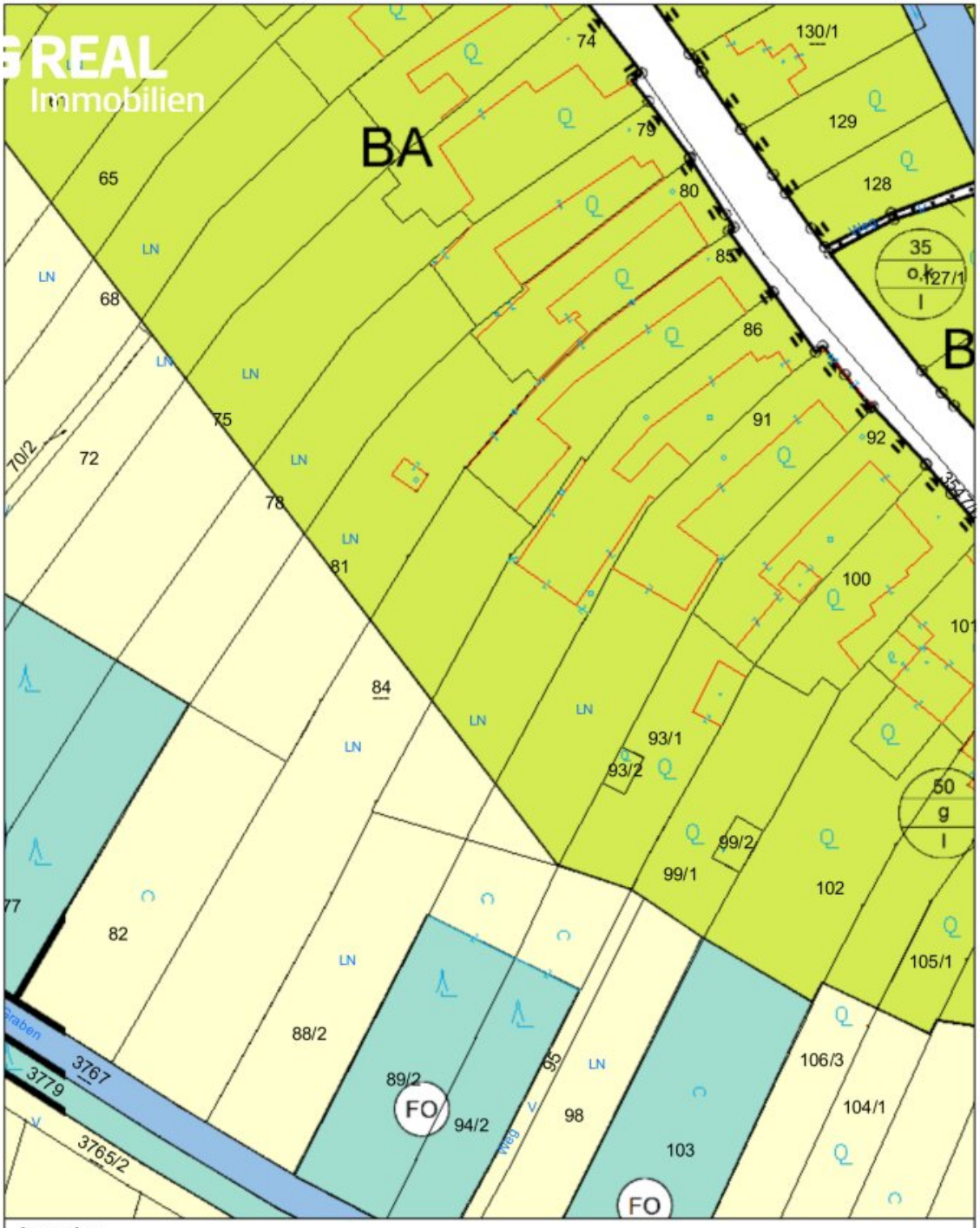




Skizze Erdgeschoss



Skizze Dachgeschoss



Lageplan

Stadtgemeinde Retz
2070 Retz, Hauptplatz 30
Tel: 02942/2223
e-Mail: office@stadtgemeinde-retz.at

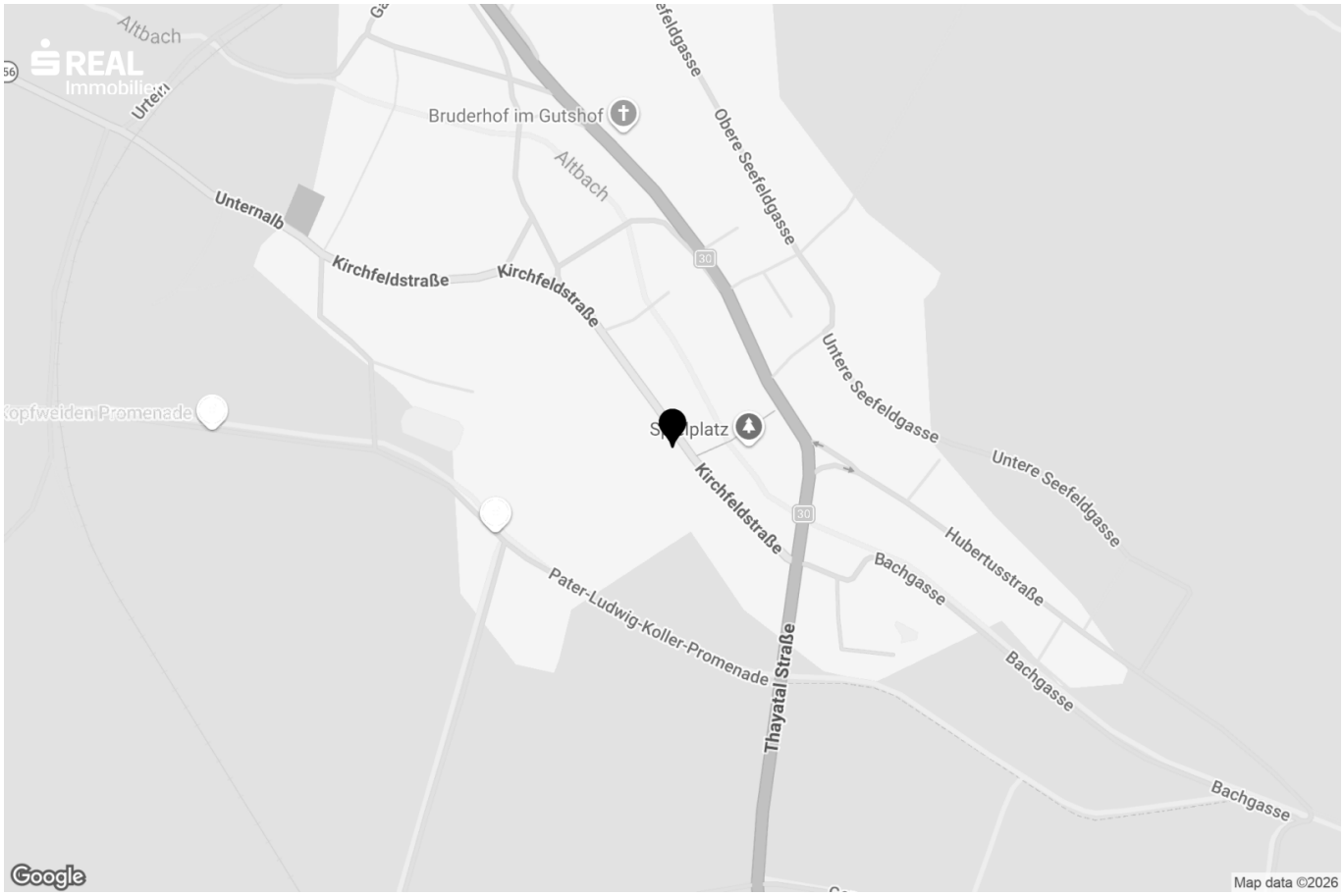
N

Plotdatum: 16.07.2026
Maßstab (im Original): 1:1 000
Erstellt durch Anwender:
Martha Graf_Retz

Copyright: DKM - (c) Bundesamt für Eich-und Vermessungswesen
HINWEIS: Rechtsanspruch aus dieser Darstellung nicht ableitbar!

0 12,5 25 50 Meter

WebOFFICE - powered by GEMDAT NÖ und VertiGIS


Altbach
REAL
Immobilien
Urfern
Bruderhof im Gutshof
Altbach
Obere Seefeldgasse
Unternalb
Kirchfeldstraße
Kirchfeldstraße
Untere Seefeldgasse
Kopfweiden Promenade
Untere Seefeldgasse
Kirchfeldstraße
Hubertusstraße
Bachgasse
Pater-Ludwig-Koller-Promenade
Thayatal Straße
Bachgasse
Bachgasse
Google
Map data ©2026

Objektbeschreibung

In ruhiger, ländlicher Lage gelangt dieses **charmante** ehemalige **Bauernhaus** mit großzügigem Grundstück zum Verkauf.

Die Liegenschaft vereint den besonderen Charakter eines traditionellen **Weinviertler Landhauses** mit viel Platz für individuelles Wohnen, Arbeiten und Gestalten.

Auf einem ca. **4.256 m² großen Eigengrund** eröffnet sich Ihnen ein außergewöhnliches Potenzial: Ob als großzügiges Familiendomizil, Mehrgenerationenhaus, Rückzugsort am Land oder für die Kombination von Wohnen und Hobby, hier stehen Ihnen zahlreiche Möglichkeiten offen.

Die Wohnfläche von ca. **125 m²** verteilt sich auf insgesamt **fünf Zimmer** und wird durch zahlreiche Nebengebäude sowie großzügige Freiflächen ergänzt.

Der **uneinsehbare Innenhof**, der **traditionelle Stadl**, die **Garage**, mehrere **Lager-** und **Wirtschaftsräume** sowie ein **Erd-** bzw. **Weinkeller** verleihen dieser Liegenschaft ihren besonderen **Charme**.

Raumaufteilung:

- großzügiger **Eingangsbereich** mit ausreichend Platz für eine Garderobe
- **Wohnküche** mit angrenzendem **Essbereich**
- gemütliches **Wohnzimmer** mit traditionellem Meller-Ofen
- **drei** vielseitig nutzbare **Zimmer**, ideal als Schlaf-, Kinder-, Gäste- oder Arbeitszimmer
- **Badezimmer** mit Doppelwaschtisch, Badewanne, Tageslichtfenster und Warmwasserboiler
- separate **Toilette**
- praktischer **Abstellraum**

Außenbereich:

Das Herzstück der Liegenschaft bildet der großzügige, vollständig uneinsehbare **Innenhof**. Er schafft eine geschützte Privatsphäre und lädt zum Entspannen, Feiern oder gemütlichen Beisammensein mit Familie und Freunden ein.

Der weitläufige **Garten** mit bestehendem Baum- und Strauchbestand bietet viel Freiraum für Naturliebhaber, Hobbygärtner oder Familien mit Kindern. Ergänzt wird das Angebot durch einen **Stadl**, mehrere **Nebengebäude**, **Lagerflächen**, eine **Garage** sowie einen traditionellen **Erd-** bzw. **Weinkeller**.

Die Liegenschaft umfasst insgesamt **vier Grundstücksnummern**. Ein Teil der Flächen ist als **Bauland-Agrargebiet**, der übrige Teil als **Grünland** gewidmet. Gerne informiere ich Sie in einem persönlichen Gespräch über alle Details.

Beheizt wird die Immobilie mittels **Öl-Zentralheizung**.

Historie & Potenzial:

Das Wohnhaus wurde in **massiver Bauweise** errichtet und **1972** durch einen **Zubau** erweitert. Heute präsentiert sich die Immobilie als solides Zuhause mit einer hervorragenden Basis für eine Modernisierung nach eigenen Vorstellungen.

Hier geht´s zum 360°
Rundgang: https://app.immoviewer.com/portal/tour/3156246?accessKey=6adb

Viele weitere Rundgänge, so wie alle neuen s REAL Immobilienangebote finden Sie auf www.sreal.at.

Lage und Infrastruktur:

Unternalb, eine idyllische Ortschaft der **Stadtgemeinde Retz** im **Bezirk Hollabrunn**, verbindet ruhiges, naturnahes Wohnen mit der unmittelbaren Nähe zur beliebten Wein- und Einkaufsstadt Retz.

Die Liegenschaft befindet sich in einer angenehmen, ländlich geprägten Wohnlage und bietet einen hohen Erholungswert inmitten der reizvollen Weinviertler Landschaft.

Direkt im Ort befinden sich unter anderem ein **Kindergarten** sowie **Bushaltestellen** mit Verbindungen nach Retz und in die umliegenden Ortschaften. Das nur wenige Fahrminuten entfernte Stadtzentrum von Retz bietet eine **umfassende Infrastruktur** mit Supermärkten, Ärzten, Apotheke, Schulen, Kinderbetreuungseinrichtungen sowie zahlreichen Einkaufs-,

Gastronomie- und Freizeitangeboten.

Auch die **Verkehrsanbindung** ist **komfortabel**: Der Bahnhof Retz bietet regelmäßige Bahnverbindungen in Richtung Wien und Znaim. Über die nahe gelegenen Landesstraßen sind zudem Hollabrunn, Horn und weitere regionale Zentren gut erreichbar.

Die Lage eignet sich somit ideal für alle, die ein entspanntes Leben im Grünen schätzen, ohne auf eine gute Nahversorgung und öffentliche Verkehrsanbindung verzichten zu wollen.

Überzeugen Sie sich selbst von der Qualität dieser Immobilie und vereinbaren Sie jetzt einen unverbindlichen Beratungstermin unter M +43 664 8347649 oder per E-Mail unter jasmin.rotter@sreal.at.

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit
Arzt <1.500m
Apotheke <2.500m
Klinik <5.000m

Kinder & Schulen
Schule <1.500m
Kindergarten <2.500m

Nahversorgung
Supermarkt <2.000m
Einkaufszentrum <8.500m

Sonstige
Geldautomat <2.500m
Bank <2.500m
Polizei <2.500m
Post <2.500m

Verkehr
Bus <500m
Bahnhof <2.000m
Flughafen <8.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap



Österreichs beste Makler/innen

Qualität – Sicherheit – Kompetenz

Mehr als 60 Immobilienkanzleien an über 80 Standorten und über 400 Mitarbeiter/Innen machen den Immobilienring Österreich zu Österreich größtem, freien Makler-Netzwerk. Die Mitglieder zählen zu den führenden Immobilien-Experten.

- Sicherheit einer seriösen Kanzlei und umfassender Service
- Transparente Geschäftsanbahnung und –abwicklung
- Über 5.000 Liegenschaften in verschiedenen Preisklassen

Immobilienring Österreich Makler sind Spezialisten bei Vermietung und Verkauf von Wohn- und Gewerbeimmobilien, Grundstücken sowie Investmentobjekten. Sie bieten Ihnen höchste Beratungsqualität, profundes Know-How und langjährige Erfahrung.