

Weinviertel Wohngefühl: Haus mit Innenhof, Stadel und gewölbtem Weinkeller in Kleinriedenthal



Objektnummer: 6891/338

Eine Immobilie von ullrich-immo GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Haus - Einfamilienhaus
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	2070 Kleinriedenthal
Baujahr:	1976
Zustand:	Gepflegt
Möbliert:	Voll
Wohnfläche:	91,00 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

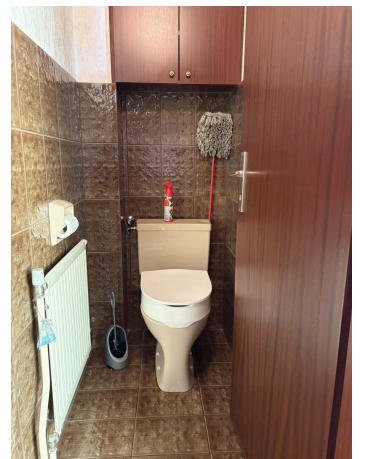
Gerne stehe ich Ihnen für weitere Informationen oder einen Besichtigungstermin zur







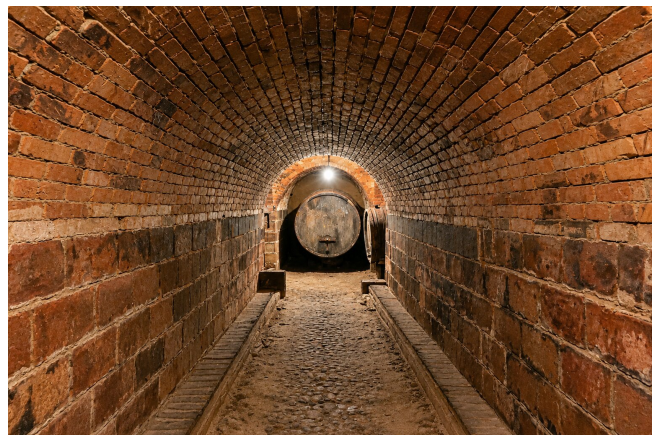








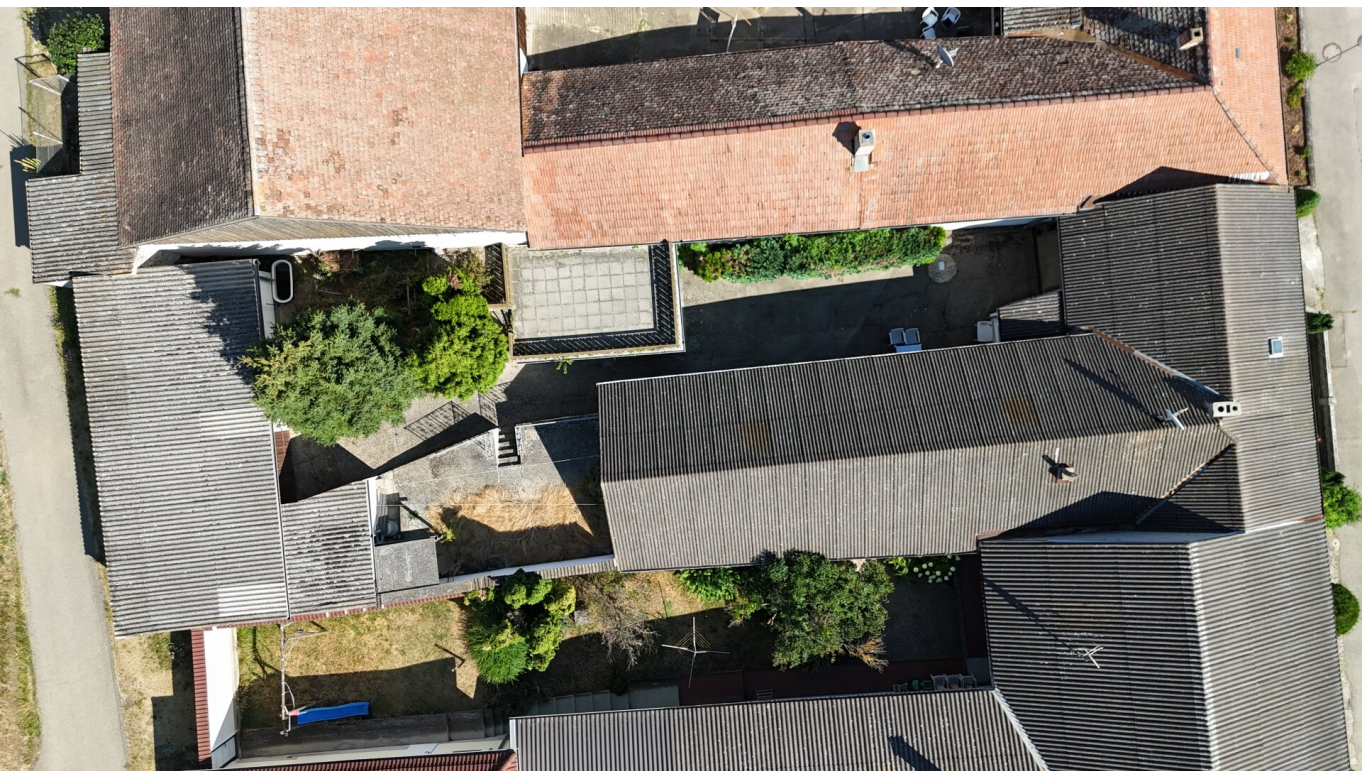


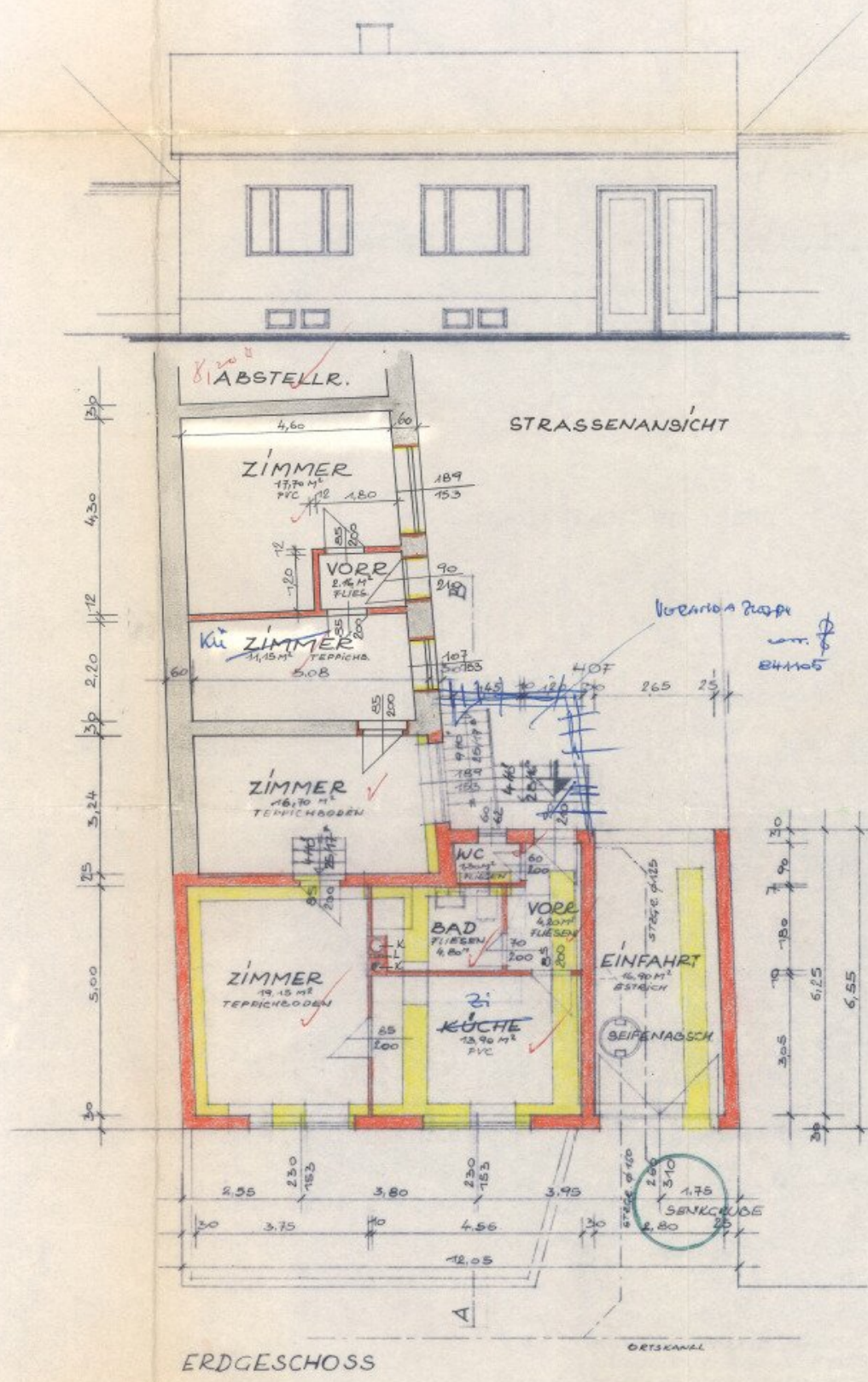


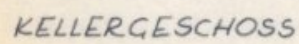
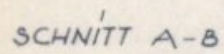












Objektbeschreibung

In Kleinriedenthal steht dieses vielseitige Wohnhaus mit ca. 90 m² Wohnfläche auf einem ca. 525 m² großen Grundstück zum Verkauf. Das Haus bietet eine praktische Raumaufteilung und einige zusätzliche Flächen, die sich gut nutzen lassen.

Zur Verfügung stehen zwei Schlafzimmer, ein Wohnzimmer sowie eine Küche mit Essbereich. Außerdem gibt es eine Wirtschaftsküche, mehrere Kellerräume und einen ausbaufähigen Dachboden. Ergänzt wird das Ganze durch zwei Garagenplätze, einen kleinen Stadel, weitere Nebenräume und eine Zufahrt von der Rückseite.

Der geschützte Innenhof mit kleinem Garten und die Terrasse über der Garage bieten angenehme Plätze im Freien. Besonders ist die gewölbte Weinkellerröhre, die dem Haus seinen typischen Weinviertler Charakter verleiht.

Eckdaten

- Wohnfläche: ca. 90 m²
- Grundstücksgröße: ca. 525 m²
- Dachboden ausbaufähig
- Teilunterkellert
- Gaszentralheizung, feste Brennstoffe
- Einzelofen in der Küche
- Zwei Klimaanlage inklusive Außengerät
- Zwei Garagenplätze
- Terrasse über der Garage

- Kleiner Vorgarten und Gartenbereich im Innenhof
- Gewölbte Weinkellerröhre
- Kleiner Stadel

Raumaufteilung

Erdgeschoss

- Vorraum bzw. Veranda
- Küche mit Essbereich
- Wohnzimmer
- Zwei Schlafzimmer
- Badezimmer
- Separates WC
- Wirtschaftsküche

Keller

- Vorraum

- Heizraum
- Weiteres Zimmer

Außen- und Nebenbereiche

Vor dem Haus befindet sich ein kleiner Vorgarten. Der geschützte Innenhof verfügt über einen weiteren kleinen Gartenbereich sowie eine Terrasse über der Garage.

Zwei Garagenplätze, eine Einfahrt und eine zusätzliche Parkmöglichkeit vor dem Haus sorgen für ausreichend Abstellflächen. Das Grundstück kann außerdem von der Rückseite aus befahren werden.

Für Lagerung, Werkstatt oder Hobby stehen mehrere Nebenräume und ein kleiner Stadel zur Verfügung. Ein besonderes Merkmal ist die schöne gewölbte Weinkellerröhre, die über einen eigenen Abgang erreichbar ist.

Lage & Infrastruktur

Kleinriedenthal gehört zur Stadtgemeinde Retz und liegt eingebettet in die Weinlandschaft des nordwestlichen Weinviertels. Die Umgebung ist von Weingärten, Feldern und Kellergassen geprägt.

Einkaufsmöglichkeiten, Ärzte, Apotheken, Schulen, Kinderbetreuungseinrichtungen, Gastronomiebetriebe und weitere Angebote des täglichen Bedarfs befinden sich im nahegelegenen Retz.

Über regionale Busverbindungen (815) ist Kleinriedenthal an Retz angebunden. Vom Bahnhof Retz bestehen Bahnverbindungen in Richtung Hollabrunn, Wien und Znojmo.

Die Region bietet zahlreiche Möglichkeiten zum Radfahren, Wandern und Spazieren. Weitere Sport-, Freizeit- und Kulturangebote stehen in Retz zur Verfügung.

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!