Raum für Neues – Haus in Unterretzbach mit ca. 130 m² Wohnfläche und 1.897 m² Grundstück



Objektnummer: 6891/357

Eine Immobilie von ullrich-immo GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Haus
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	2074 Unterretzbach
Zustand:	Teil_vollsaniert
Wohnfläche:	130,00 m²
Zimmer:	5
Bäder:	1
WC:	1
Stellplätze:	1
Kaufpreis:	149.000,00 €

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.



































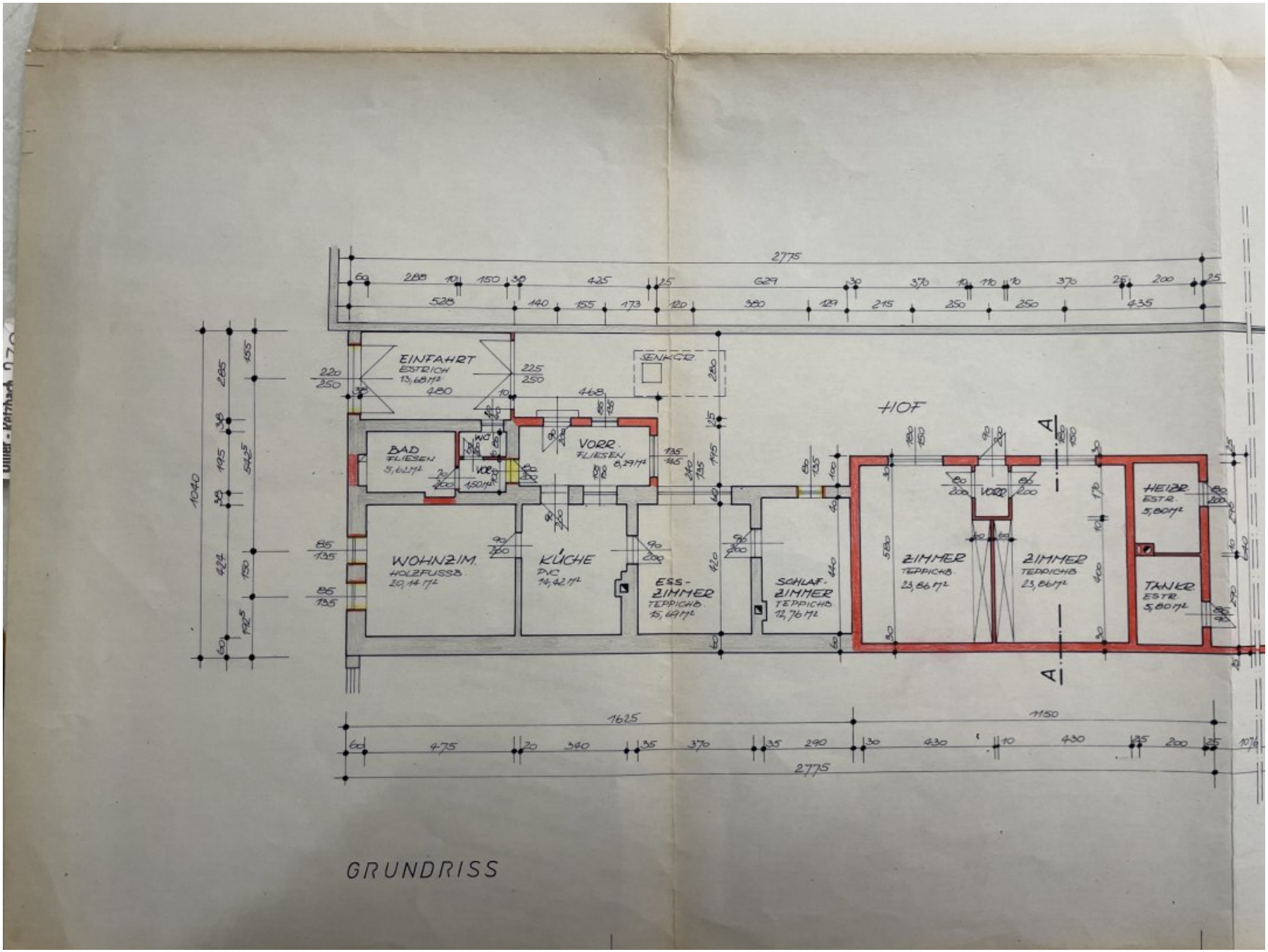











EINFAHRT
ESTRICH
13,68 m²
SENKGR.
HOF
BAD
FLIESEN
5,62 m²
WC
VOR
1,50 m²
VORR.
FLIESEN
8,29 m²
WOHNZIM.
HOLZFUSSB.
20,14 m²
KÜCHE
PVC
14,42 m²
ESS-
ZIMMER
TEPPICHB.
15,64 m²
SCHLAF-
ZIMMER
TEPPICHB.
12,76 m²
ZIMMER
TEPPICHB.
23,86 m²
VORR.
ZIMMER
TEPPICHB.
23,86 m²
HEIZR.
ESTR.
5,80 m²
TANKR.
ESTR.
5,80 m²
A
A
2775
1625
1150
1040
GRUNDRISS

Objektbeschreibung

In Unterretzbach steht dieses Einfamilienhaus aus dem Jahr 1974 zum Verkauf. Mit ca. 130 m² Wohnfläche, fünf Zimmern und einem 1.897 m² großen Grundstück bietet die Liegenschaft Platz für unterschiedliche Wohnbedürfnisse und einen großzügigen Garten.

Inzwischen wurden wesentliche Arbeiten am Haus durchgeführt: Die Stromleitungen im gesamten Gebäude und die Böden wurden erneuert, die Mauern trockengelegt sowie die Wasserleitungen im Badezimmer und WC ausgetauscht. Diese Maßnahmen bilden eine Grundlage für die weitere Gestaltung des Eigenheims. Die vorhandene Ölzentralheizung ist nicht funktionstüchtig; eine funktionierende Wärmeversorgung muss daher im Zuge der weiteren Arbeiten hergestellt werden.

Der Garten eröffnet Möglichkeiten für einen Sitzbereich im Grünen oder eigene Gemüsebeete. Praktisch ist die zusätzliche Zufahrt von der Rückseite des Grundstücks, die beispielsweise den Transport von Gartenmaterial erleichtert.

Eckdaten

- **Objektart:** Einfamilienhaus
- **Grundstücksfläche:** 1.897 m²
- **Wohnfläche:** ca. 130 m²
- **Zimmer:** fünf
- **Sanitärräume:** ein Badezimmer und getrenntes WC
- **Außenbereich:** großzügiger Garten
- **Zufahrt:** auch von der Grundstücksrückseite
- **Durchgeführte Arbeiten:** Erneuerung der Stromleitungen im gesamten Haus, Trockenlegung der Mauern, Erneuerung der Wasserleitungen in Badezimmer und WC sowie der Böden
- **Heizung:** Ölzentralheizung, derzeit nicht funktionstüchtig

Raumaufteilung

Die übermittelte Raumaufteilung umfasst:

- Fünf Zimmer
- Einen separaten Küchenraum
- Ein Badezimmer
- Ein WC

Lage & Anbindung

Das Haus befindet sich in der Herrengasse in Unterretzbach, einer Ortschaft der Marktgemeinde Retzbach im Bezirk Hollabrunn. Weinbau, Kellergassen und die Landschaft des Retzer Landes prägen das Umfeld. Spaziergänge und Radausflüge lassen sich hier mit dem Besuch regionaler Heuriger verbinden.

Unterretzbach verfügt über Nahversorgung, Kinderbetreuung und einen eigenen Bahnhof. Ergänzende Schul- und Versorgungsangebote stehen in Retz zur Verfügung. Damit verbindet der Standort ein dörfliches Umfeld mit Einrichtungen für den Alltag im Ort und im regionalen Zentrum.

Infrastruktur

Nahversorgung

Der **Nah&Frisch-Markt Hager, Dorfstraße 1**, deckt den täglichen Lebensmittelbedarf im Ort ab. Die **Ordination Dr. Sandra Sprung** in Unterretzbach und die **Apotheke zum weißen Engel** in Retz ergänzen die Versorgung.

Bildung

In der **Dorfstraße 17** befinden sich der **Landeskindergarten Unterretzbach** und eine **Tagesbetreuung für Kleinkinder**. Die **Volksschule Retz** und die **Mittelschule Retz** ergänzen das Bildungsangebot im benachbarten Retz.

Verkehrsanbindung

Vom **Bahnhof Unterretzbach** bestehen mit dem **REX3** direkte Verbindungen über Retz und Hollabrunn nach Wien sowie nach Znojmo/Znaim. Wegen der Stammstreckenarbeiten enden die betroffenen Wiener Verbindungen derzeit in Praterstern; diese Einschränkung ist bis Oktober 2027 angekündigt.

Gastronomie und Freizeit

Der **Sonnenheuriger Schleinzer-Hollweger** und der **Heurige Winter** bieten zu ihren Ausschankzeiten regionale Küche und eigene Weine.

Die Weinbaulandschaft lädt zum Wandern, Laufen und Radfahren ein.

Konzerte, Lesungen sowie Yoga- und Tanzangebote im **RE.KU.RA – Retzbacher Kultur Raum** ergänzen die Freizeitmöglichkeiten im Ort.

Preise & Details

Kaufpreis: EUR 149.000,00

Provision: 3 % des Kaufpreises zuzüglich 20 % USt.

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

Hinweis gemäß Energieausweisvorlagegesetz: Ein Energieausweis wurde vom Eigentümer bzw. Verkäufer, nach unserer Aufklärung über die generell geltende Vorlagepflicht, sowie Aufforderung zu seiner Erstellung noch nicht vorgelegt. Daher gilt zumindest eine dem Alter und der Art des Gebäudes entsprechende Gesamtenergieeffizienz als vereinbart. Wir übernehmen keinerlei Gewähr oder Haftung für die tatsächliche Energieeffizienz der angebotenen Immobilie.