

Inserat ID: 233629

erstellt am : 23.06.2026

Objekttyp: 11

Vermarktungsart: Kauf

Gesamtkosten: 125000€

Straße:

2074 Unterretzbach

Niederösterreich Österreich

Wohnfläche: 106m²

Grundfläche: 651m²

Kontaktinformationen:

Martin Hauer, akad.IM, CEO

Tel:

office@immoplex.at

Einfamilienhaus in Ruhelage mit Weinkeller und Schuppen zu verkaufen!



Einfamilienhaus, ehemaliges Bauernhaus auf einem mit BA-Bauland Agrar gewidmeten 651m² großen Grundstück, die Wohnfläche des Wohnhauses beträgt ca. 106m² mit 5 Zimmer, Vorraum-Veranda, Bad mit Toilette, plus ca. 190m² Nebenflächen (Werkstatt, Lagerraum, Heizraum, Schuppen) und einem ca. 40m² großen Weinkeller

Sehr gerne dürfen wir Ihnen hier in 2074 Unterretzbach-Gemeinde Retzbach in einer wunderbaren Ruhelage dieses ehemals genutzte Bauernhaus/Einfamilienhaus zum Verkauf anbieten.

Auf einer gesamten Wohnfläche von ca.106m² stehen Ihnen folgende Räumlichkeiten für Ihr zukünftiges neues Zuhause zur Verfügung:

einen Vorraum - Veranda
zwei möblierte Wohn-Küchen
drei Schlafzimmer
ein Badezimmer mit Toilette

Die weiteren ca.190m² Lagerflächen bestehen aus

einem Schuppen (ca.95m²)
einer Werkstatt
einem Lagerraum und
einem Heizraum

In der überdachten Einfahrt mit großem Doppeltor haben Sie die Möglichkeit Ihre Fahrzeuge gut zu parken.

Hinter dem Haus und dem Schuppen befindet sich der Garten mit einer Grünfläche von zirka 150m², wo man bei Sonnenschein den ganzen Tag und sein Leben genießen kann. Es ist auch hier genügend Platz für Ihren Gemüsegarten und für ein paar Obstbäume.

Ein traumhafter Weinkeller unter dem Schuppen mit Ziegelgewölbe ausgestattet und einer Fläche von ca.40m² bietet Ihnen optimale Bedingungen zur Lagerung Ihrer Weine, sowie ein einzigartiges, stilvolles Ambiente. Durch die natürlichen Eigenschaften der Ziegel entsteht ein exzellentes Raumklima, wo man auch vieles andere lagern kann u.a. Obst, Gemüse, usw.

AUSSTATTUNG:

Die Liegenschaft wurde ursprünglich mit einem Holzofen zentral beheizt. Der Ofen selbst ist nicht mehr intakt. Die Fußböden sind mit Laminat, Fliesen und zum Teil roher Estrich ausgestattet.

LAGE:

Unterretzbach ist eine Katastralgemeinde von Retzbach und liegt ca. 5 Autominuten nordöstlich von Retz entfernt bzw. 10 Autominuten vom Grenzübergang Kleinhaugsdorf. Unterretzbach selbst ist eine ruhige Gemeinde mit Heurigen, von hier aus kann man schönste Radtouren starten und vieles mehr. Sollten Sie keinen PKW besitzen bringt Sie die Bahn - bzw. der Autobus in die nächstgelegene Stadt. In Retz selbst finden Sie diverse Einkaufsmöglichkeiten, Schulen, Ärzte, Gaststätten und weitere Infrastruktur. ÖFFIS: Sie haben direkten S-Bahn Anschluss mit der ÖBB von/nach UNTERRETBACH-WIEN innerhalb 1h (Einstiegsstelle Bahnhof/Unterretzbach 2 Gehminuten entfernt).

PREISE:

Kaufpreis: EUR 125.000,-

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig. Wir freuen uns schon auf Ihren Kontakt. KONTAKTIEREN SIE UNS und vereinbaren Sie sich mit uns einen persönlichen und unverbindlichen Besichtigungstermin.

Eckdaten

Grundfläche: 651m²

Wohnfläche: 106m²

Nutzungsart: Haus

Zimmer: 5

Bäder: 1

hwbwert: 311.8m²

hwbklasse: Gm²

fgeewert: 4.69m²

fgeeklasse: Gm²

Preisinformationen

Kaufpreis: 125000€

Kontaktinformationen

Vorname: Martin

Nachname: Hauer, akad.IM, CEO

E-Mail: office@immoplex.at