

**PROVISIONSFREI - Altes Bauernhaus in Retz,  
Niederösterreich - ca 80m<sup>2</sup> Wohnfläche, 4 Zimmer,  
teilrenoviert**



**Objektnummer: 1520**

**Eine Immobilie von GREBER-AGENCY e.U.**

## Zahlen, Daten, Fakten

|                     |                       |
|---------------------|-----------------------|
| <b>Art:</b>         | Haus - Bauernhaus     |
| <b>Land:</b>        | Österreich            |
| <b>PLZ/Ort:</b>     | 2070 Retz             |
| <b>Baujahr:</b>     | 1920                  |
| <b>Möbliert:</b>    | Voll                  |
| <b>Alter:</b>       | Altbau                |
| <b>Wohnfläche:</b>  | 80,00 m <sup>2</sup>  |
| <b>Nutzfläche:</b>  | 160,00 m <sup>2</sup> |
| <b>Lagerfläche:</b> | 50,00 m <sup>2</sup>  |
| <b>Zimmer:</b>      | 4                     |
| <b>Bäder:</b>       | 1                     |
| <b>WC:</b>          | 1                     |
| <b>Stellplätze:</b> | 1                     |
| <b>Garten:</b>      | 400,00 m <sup>2</sup> |
| <b>Keller:</b>      | 10,00 m <sup>2</sup>  |
| <b>Kaufpreis:</b>   | 129.000,00 €          |

## Ihr Ansprechpartner



### **Ergin Greber**

GREBER-AGENCY e.U.  
Groß-Reipersdorf 30  
3741 Groß-Reipersdorf

H +43 676 317 44 48

Gerne stehe ich Ihnen für weitere Informationen oder einen Besichtigungstermin zur Verfügung.

















**GREBER AGENCY**  
**IMMOBILIEN**



**GREBER AGENCY**  
**IMMOBILIEN**





Sie wollen Ihre  
Immobilie  
verkaufen?

**WIR bewerten  
Ihre Immobilie  
in NÖ und Wien  
kostenlos**

+43 676 317 44 84



## Objektbeschreibung

Das gegenständlich zum Kauf angebotene Bauernhaus befindet sich in der historischen Weinstadt Retz, Niederösterreich.

Mit einer Wohnfläche von ca.80m<sup>2</sup>, 4 Zimmern bietet es ausreichend Platz für eine kleine Familie oder ein Paar, das sich den Traum vom Eigenheim erfüllen möchte. Die Lage umgeben von Weinbergen und Wäldern machen dieses Haus zu einem wahren Paradies für Naturliebhaber.

### Räumlichkeiten:

- Wohnküche
- Schlafzimmer
- 3 weitere Zimmer
- Bad/WC mit Wanne
- Abstellraum/Speis
- Waschküche
- ehemalige Stallungen
- Schuppen

### Schnäppchen-Preis

Das Bauernhaus kann trotz des niedrigen Preises - OHNE akuten Handlungsbedarf - sofort bewohnt werden.

Ein weiteres Plus dieser Immobilie ist die gute Verkehrsanbindung. Mit dem Bus gelangen Sie schnell und unkompliziert in die umliegenden Städte und können somit von den Vorzügen des Landlebens profitieren, ohne auf die Annehmlichkeiten der Stadt verzichten zu müssen. Auch für Familien mit Kindern ist das Bauernhaus ideal gelegen, denn der nahegelegene Kindergarten ist bequem zu Fuß erreichbar.

Auch für Freizeitaktivitäten gibt es hier viele Möglichkeiten, sei es ein Spaziergang durch die Weinberge, eine Radtour durch die malerische Landschaft oder ein gemütliches Picknick im eigenen Garten.

## **Auch an Sonn- und Feiertagen kostenlos und unverbindlich besichtigen**

Die beste Beschreibung kann eine Besichtigung vor Ort niemals ersetzen. Vereinbaren Sie deshalb noch heute einen Besichtigungstermin und lassen Sie sich von diesem Juwel begeistern. Wir freuen uns auf Ihre Kontaktaufnahme! und vereinbaren mit Ihnen auch gerne einen Besichtigungstermin an Samstag, Sonntag und an Feiertagen. **Besichtigungen sind selbstverständlich immer kostenlos und unverbindlich.**

Für allfällig offene Fragen und weitere Auskünfte zu dieser Immobilie steht Ihnen Frau Ergin Greber unter +43 676 3174448 jederzeit gerne telefonisch zur Verfügung

## **Gerne übermitteln wir Ihnen ein unverbindliches Exposé mit der Adresse sowie sämtlichen Detaildaten zur Liegenschaft.**

Bitte beachten Sie, dass wir aufgrund gesetzlicher Vorgaben nur Anfragen mit vollständigen Daten (Name, Wohnanschrift, Telefonnummer) bearbeiten können und auch nur in diesem Fall Auskünfte, Objektunterlagen und die genaue Liegenschaftsadresse weitergeben dürfen. Vielen Dank für Ihr Verständnis!

**Grundbuch:** Bei einem Kaufpreis unter € 500.000,-- entfällt zur Zeit die Grundbuchseintragungsgebühr.. Bei einem höheren Kaufpreis bis zu 2.000.000,-- € fällt nur für die Differenz über 500.000,-- € einew Eintragungsgebühr in der Höhe von 1,1 % an. Gerne informieren wir Sie über die weiteren Voraussetzungen, wie Sie von dieser vorübergehenden Gebührenbefreiung profitieren können.

**Vormerkkunde werden:** Wenn Sie immer vorab über NEUE für Sie relevante Objekte informiert werden wollen, haben Sie die Möglichkeit sich [hier](#) als Vormerkkunde zu registrieren

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.

Wir weisen darauf hin, dass zwischen dem Vermittler und dem zu vermittelnden Dritten ein familiäres oder wirtschaftliches Naheverhältnis besteht.

## **Infrastruktur / Entfernungen**

### **Gesundheit**

Arzt <2.000m

Apotheke <1.500m

Klinik <8.000m

### **Kinder & Schulen**

Schule <1.500m

Kindergarten <1.000m

### **Nahversorgung**

Supermarkt <1.000m

Einkaufszentrum <9.000m

### **Sonstige**

Bank <1.500m

Geldautomat <1.500m

Polizei <1.500m

Post <1.500m

### **Verkehr**

Bus <500m

Bahnhof <2.000m

Flughafen <8.500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap