

Entspannung pur: Ferienhaus in ruhiger Lage (Retzer Land)



Objektnummer: 6891/234

Eine Immobilie von ullrich-immo GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Haus
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	2070 Retz
Baujahr:	1910
Zustand:	Gepflegt
Alter:	Altbau
Wohnfläche:	65,00 m ²
Zimmer:	3
Bäder:	1
WC:	1
Stellplätze:	1
Heizwärmebedarf:	G 290,20 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	E 3,02
Kaufpreis:	89.000,00 €
Provisionsangabe:	

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner



Alexander Ullrich

ullrich-immo GmbH
Kirchenstraße 4
2070 Retz

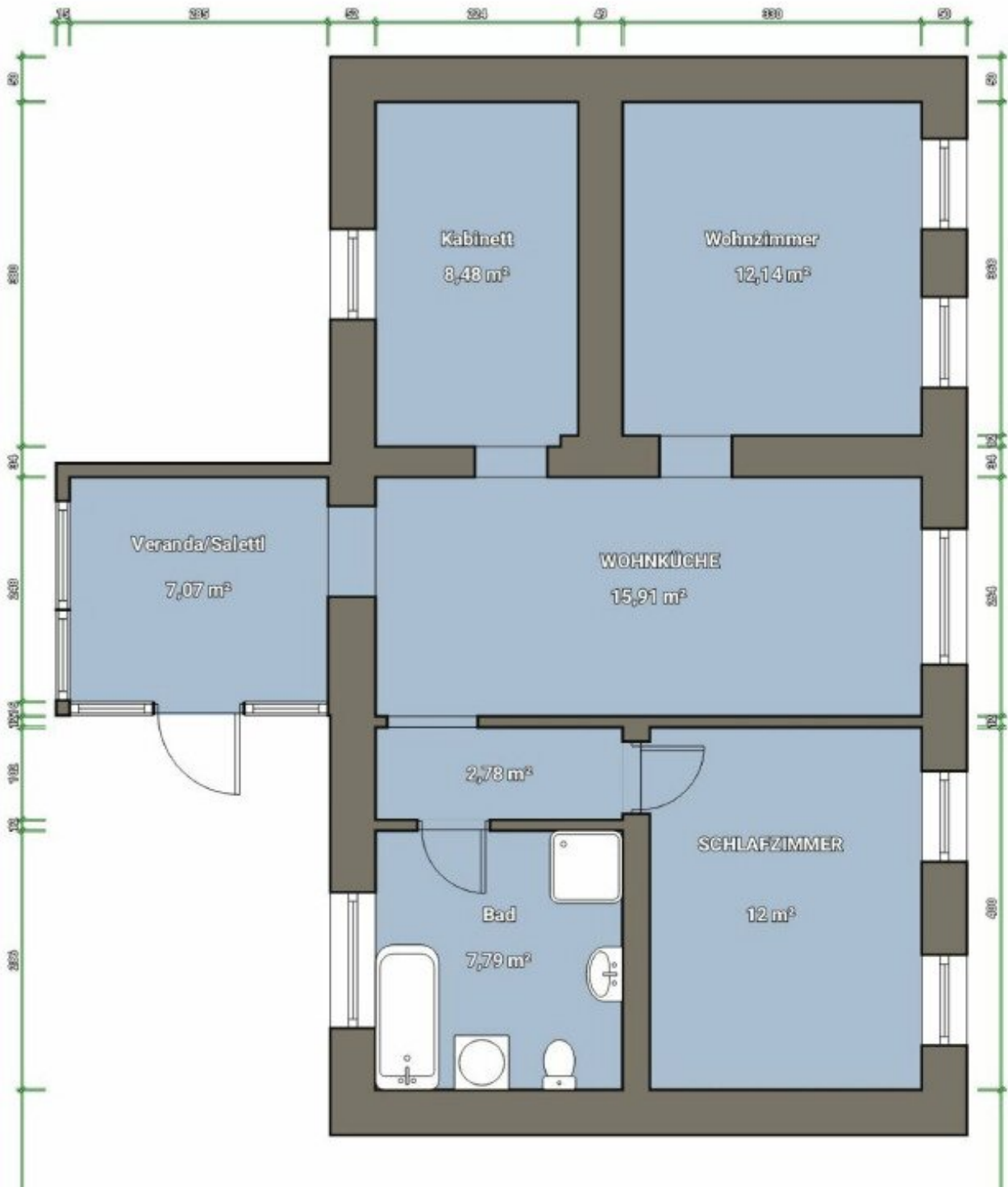
T +43 664 242 20 62











Objektbeschreibung

Ferienhaus, 202m² Grundfläche, Wfl. ca. 65m²;

Willkommen in Niederfladnitz (Ortsgemeinde der Stadtgemeinde Hardegg) im Retzer Land! Dieses ruhig gelegene Haus mit einer Grundfläche von 202m² und einer Wohnfläche von 65m² steht zum Verkauf.

Angekommen auf dem uneinsehbaren Grundstück befindet sich der Hauseingang samt hellem Salettl.

Der Vorraum sowie der kleine Garten bieten einen Platz zur Erholung auf der Liegenschaft. Durch das Salettl gelangt man zu den 3 Zimmern sowie dem Bad, welche von der Wohnküche zentral zu begehen sind.

Das kleine extra Gebäude im Garten gestaltet sich ideal für Künstler, Hobbybastler und kann auch als Atelier genutzt werden.

Ein Nahversorger befindet sich in unmittelbarer Nähe.

Die Eckdaten im Überblick:

- Standort: Niederfladnitz
- Grundfläche: 202m²
- Wohnfläche: 65m²
- Gesamt 3 Zimmer, 1 Küche, Bad inkl. Dusche, Badewanne & WC
- Kleiner uneinsehbarer Garten
- ein geräumiger Abstellraum (separat begehbar)

- Heizung: Pelletsofen in der Küche

AUSSTATTUNG:

Das Haus (Baujahr ca. 1910) wird mit einem Pelletsofen beheizt. Geparkt werden kann vor dem Haus. Die Böden wurden in den Zimmern mit Parkett, in der Wohnküche mit Laminat und im Bad mit Fliesen verlegt. Die alten & charmanten Holzfenster befinden sich in einem guten Zustand.

LAGE und Anbindung:

Niederfladnitz ist ein malerischer Ort im Retzer Landes, der zur charmanten & historischen Stadtgemeinde Hardegg gehört. Eingebettet in eine sanft hügelige Landschaft, bietet Niederfladnitz seinen Bewohnern und Besuchern eine traumhafte Ruheoase fernab vom hektischen Alltag.

Die unmittelbare Umgebung von Niederfladnitz ist geprägt von natürlicher Schönheit und historischen Schätzen. Ein besonderes Highlight des Ortes ist das nahegelegene Schloss, das eine beeindruckende Kulisse für Spaziergänge und Erkundungstouren bietet. Für den täglichen Bedarf ist ebenfalls bestens gesorgt: Ein Nahversorger in unmittelbarer Nähe bietet alles, was man für den Alltag benötigt, und sorgt dafür, dass die Bewohner von Niederfladnitz in ihrem ruhigen Umfeld dennoch bestens versorgt sind. Der Nationalpark Thayatal, welcher durch seine Naturschönheit und Ruhe hervorsteicht, ist ebenfalls sehr schnell zu erreichen.

In wenigen Autominuten ist man sowohl in Hardegg, als auch in Retz. Weitere Einkaufsmöglichkeiten, diverse Schulen, ein Bahnhof, ein wunderschöner Hauptplatz, Lokale, Friseure und Sportplätze befinden sich in der Weinstadt.

PREISE:

Kaufpreis: EUR 89.000,-

Provision: 3% des Kaufpreises zzgl. 20 % USt.