

## Schönes Haus mit Garten in Unternalb in der Gemeinde Retz!



Wohnzimmer

**Objektnummer: 1080**

**Eine Immobilie von IMMOBILIENJÄGER**

## Zahlen, Daten, Fakten

<b>Art:</b>	Haus - Einfamilienhaus
<b>Land:</b>	Österreich
<b>PLZ/Ort:</b>	2070 Unternalb
<b>Zustand:</b>	Gepflegt
<b>Alter:</b>	Altbau
<b>Wohnfläche:</b>	89,80 m <sup>2</sup>
<b>Nutzfläche:</b>	119,80 m <sup>2</sup>
<b>Zimmer:</b>	3
<b>Bäder:</b>	2
<b>WC:</b>	2
<b>Terrassen:</b>	1
<b>Garten:</b>	345,00 m <sup>2</sup>
<b>Kaufpreis:</b>	179.000,00 €
<b>Betriebskosten:</b>	66,66 €
<b>USt.:</b>	6,67 €
<b>Provisionsangabe:</b>	

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

## Ihr Ansprechpartner



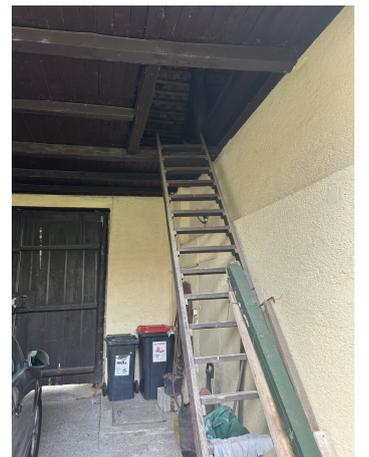
**Mag. Andrea Jäger**

IMMOBILIENJÄGER  
Feldgasse 13  
1080 Wien

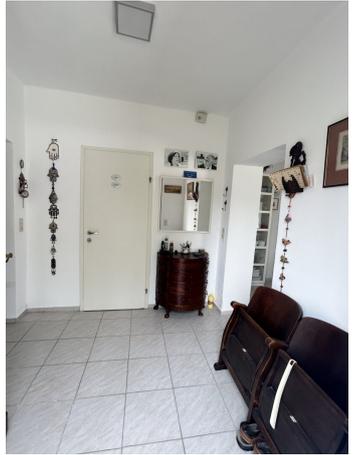
























## Objektbeschreibung

Dieses schöne Haus samt Einfahrt verfügt über einen uneinsichtigen Garten/Hof und einer großen Terrasse.

Das Haus kann bei Bedarf mit allen Möbeln - so wie es liegt und steht - (bis auf die persönlichen Dinge, wie z. B. das TV-Gerät) übernommen werden.

**Unternalb/Retz ist 80 km nördlich von Wien gelegen und mit dem Auto von Wien in 60 Minuten erreichbar.**

### Raumaufteilung:

**Erdgeschoss: ca. 89,80 m<sup>2</sup>**

- Wohnzimmer: ca. 29,76 m<sup>2</sup> mit dem Ausgang zum Garten.
- Wohnküche inkl. Speis: ca. 22,27 m<sup>2</sup>.
- Schlafzimmer mit angrenzendem Bad inkl. Dusche + WC ca. 15,20 m<sup>2</sup>.
- Kabinett: ca. 11,76 m<sup>2</sup>.
- Bad mit Dusche + WC: ca. 5,52 m<sup>2</sup>.

Im Anschluss an den Wohnbereich stehen über den Innenhof begehbar noch zwei Räume, verwendbar als Werkstatt oder Stauraum mit einer Holzdecke von jeweils ca. 15 m<sup>2</sup>, zur Verfügung.

**Terrasse: ca. 66,50 m<sup>2</sup>**

### Ausstattung:

- Einbauküche
- Fußbodenheizung im Vorzimmer und in der Küche.
- Kühlung in den Zimmern.

Zu der Liegenschaft gehört auch noch ein weiterer, abgeschiedener Gartenteil und hier befindet sich der Flüssiggastank.

### **Lage:**

Der Garten ist nordostseitig ausgerichtet.

Ein Brunnen ist im Garten vorhanden.

### **Infrastruktur:**

- Die Stadt Retz verfügt über einen wunderschönen Hauptplatz und über eine gut funktionierende wunderbare Infrastruktur.

- In der Stadt sind sämtliche Geschäfte (Hofer, Spar, Billa, Bipa, Hartlauer, Red Zac, Apotheke) des täglichen Bedarfs sowie ein Kino, ein Freibad, Sportplatz und Tennisplätze vorhanden.

- Ärzte und Schulen sind ebenfalls präsent.

- **Mit dem Zug erreicht man in einer Stunde den Bahnhof Floridsdorf.**

**Für Detailangaben bzw. eine Besichtigung stehen wir gerne zur Verfügung!**

-----

**Dieses Angebot ist freibleibend und unverbindlich.**

**Der Ordnung halber halten wir fest, dass alle Angaben auf Grund der Informationen und Unterlagen, die uns von dem Eigentümer zur Verfügung gestellt wurden, basieren und ohne Gewähr sind.**

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.

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.