

**RESERVIERT - Ihr neues Zuhause erwartet Sie! Haus mit großzügiger Wohnfläche in Zellerndorf (Retzer Land)**



**Objektnummer: 6891/248**

**Eine Immobilie von ullrich-immo GmbH**

## Zahlen, Daten, Fakten

|                          |                        |
|--------------------------|------------------------|
| <b>Art:</b>              | Haus - Einfamilienhaus |
| <b>Land:</b>             | Österreich             |
| <b>PLZ/Ort:</b>          | 2051 Zellerndorf       |
| <b>Baujahr:</b>          | 1978                   |
| <b>Zustand:</b>          | Gepflegt               |
| <b>Möbliert:</b>         | Voll                   |
| <b>Alter:</b>            | Neubau                 |
| <b>Wohnfläche:</b>       | 118,00 m <sup>2</sup>  |
| <b>Zimmer:</b>           | 4                      |
| <b>Bäder:</b>            | 1                      |
| <b>WC:</b>               | 1                      |
| <b>Kaufpreis:</b>        | 115.000,00 €           |
| <b>Provisionsangabe:</b> |                        |

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

## Ihr Ansprechpartner

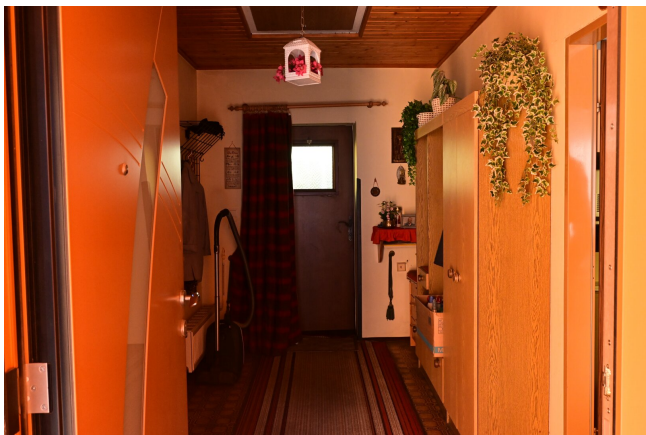


**Michael Ullrich**

ullrich-immo GmbH  
Kirchenstraße 4  
2070 Retz

T 06644609100

Gerne stehe ich Ihnen für weitere Informationen oder einen Besichtigungstermin zur













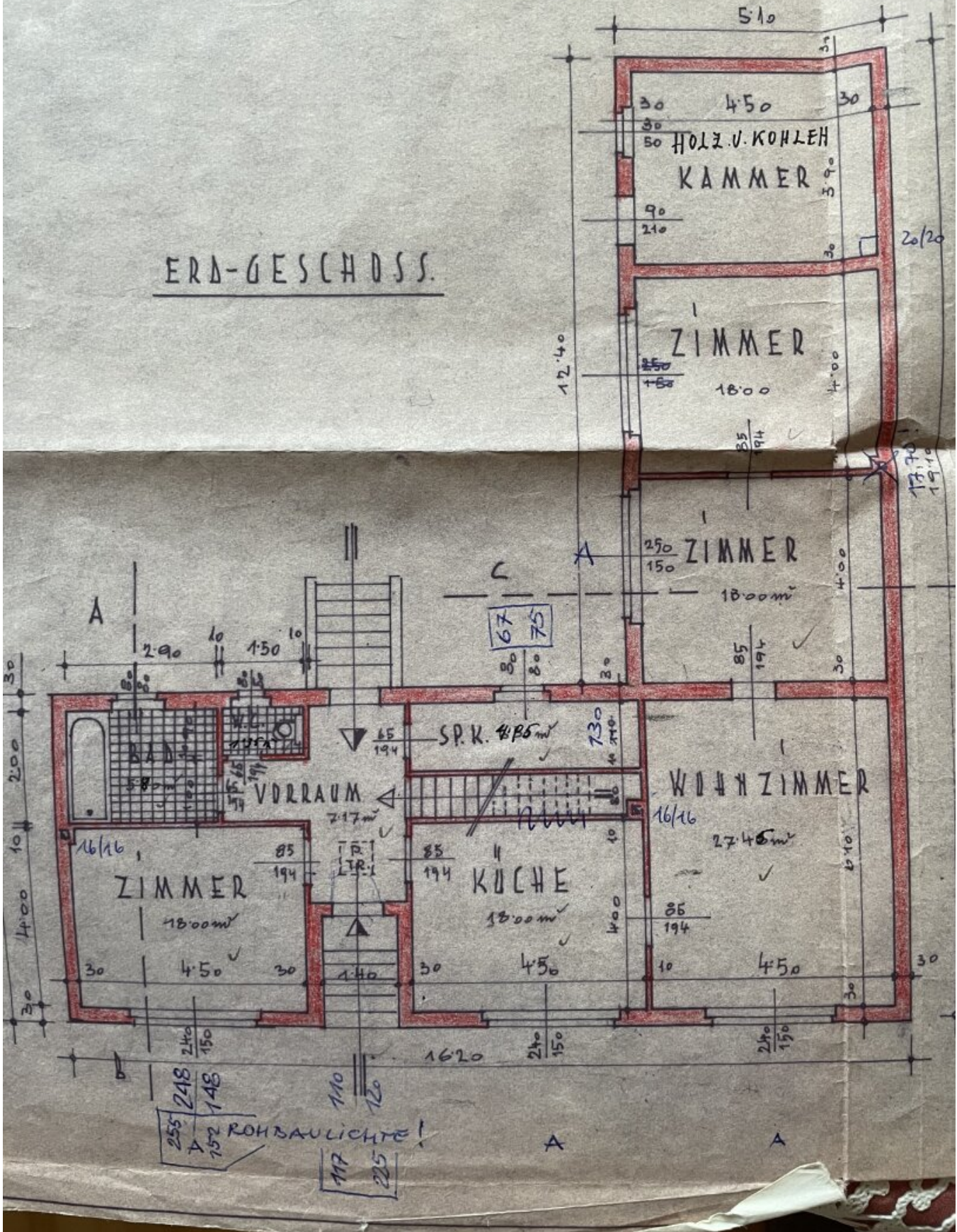








ERD-GESCHOSS.





# Objektbeschreibung

## **Einfamilienhaus, 320m<sup>2</sup> Grundfläche, Wfl. ca. 118m<sup>2</sup>;**

Willkommen in Zellerndorf im Herzen des Retzer Landes! Dieses Einfamilienhaus mit einer Grundfläche von 320m<sup>2</sup> und einer Wohnfläche von ca. 118m<sup>2</sup> wartet auf einen neuen Besitzer.

Das Haus ist mit seinen 4 Zimmern plus einer Küche perfekt für Familien und Paare geeignet. Über eine Treppe gelangt man in den kleinen Innenhof mit einem angrenzenden Kleingarten. Vom Innenhof aus hat man Zugang zu zwei Nebenräumen, die als Werkstatt oder Abstellräume genutzt werden können. Im linken Nebenraum führt eine Treppe hinunter in den Weinkeller.

Herauszuheben ist, dass sich das Haus in unmittelbarer Nähe zum örtlichen Nahversorger befindet.

## **Die Eckdaten im Überblick:**

- Standort: Zellerndorf, Retzer Land
- Grundfläche: 320m<sup>2</sup>
- Wohnfläche: ca. 118m<sup>2</sup>
- Gesamt 4 Zimmer, 1 Küche, Bad, getrenntes WC, Nebenräume, Weinkeller
- kleiner Innenhof & Garten
- Heizung: Gaszentralheizung

## **AUSSTATTUNG:**

Das Haus (Baujahr 1978) wird mit einer Gasheizung zentral beheizt. In den Zimmern ist ein Teppichboden & Laminatboden, in der Küche ebenfalls ein Laminatboden verlegt. Im Bad & WC ein Fliesenboden. Die Jalousien bieten an heißen Sommertagen genügend Sonnenschutz.

### **LAGE und Anbindung:**

Die Marktgemeinde Zellerndorf im Bezirk Hollabrunn liegt im malerischen Retzer Land und grenzt direkt an die Städte Retz und Pulkau. Der örtliche Bahnhof, der nur wenige Gehminuten entfernt ist, bietet eine ausgezeichnete Anbindung an das Bahnnetz nach Wien. Das Bildungsangebot der Gemeinde umfasst einen Kindergarten, eine Volksschule, eine Mittelschule sowie eine Musikschule. Auch kulinarisch lässt Zellerndorf keine Wünsche offen: Neben verschiedenen Weingütern und Heurigen gibt es einen Fleischhauer und ein Restaurant. Sportbegeisterte kommen ebenfalls auf ihre Kosten, mit Möglichkeiten für Tennis, Fußball und Radfahren. Ein Nahversorger vor Ort ergänzt die hervorragende Infrastruktur der Gemeinde.

### **PREISE:**

**Kaufpreis:** EUR 115.000,-

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