

**Großes Grundstück, großes Potenzial:  
Sanierungsbedürftiges Haus in Unterretzbach**



**Objektnummer: 6891/245**

**Eine Immobilie von ullrich-immo GmbH**

## Zahlen, Daten, Fakten

<b>Art:</b>	Haus
<b>Land:</b>	Österreich
<b>PLZ/Ort:</b>	2074 Unterretzbach
<b>Zustand:</b>	Teil_vollrenovierungsbed
<b>Alter:</b>	Neubau
<b>Wohnfläche:</b>	131,14 m <sup>2</sup>
<b>Zimmer:</b>	5
<b>Bäder:</b>	1
<b>WC:</b>	1
<b>Stellplätze:</b>	1
<b>Kaufpreis:</b>	119.000,00 €
<b>Provisionsangabe:</b>	

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

## Ihr Ansprechpartner



### Alexander Ullrich

ullrich-immo GmbH  
Kirchenstraße 4  
2070 Retz

T +43 664 242 20 62  
H 0664 2422062

Gerne stehe ich Ihnen für weitere Informationen oder einen Besichtigungstermin zur



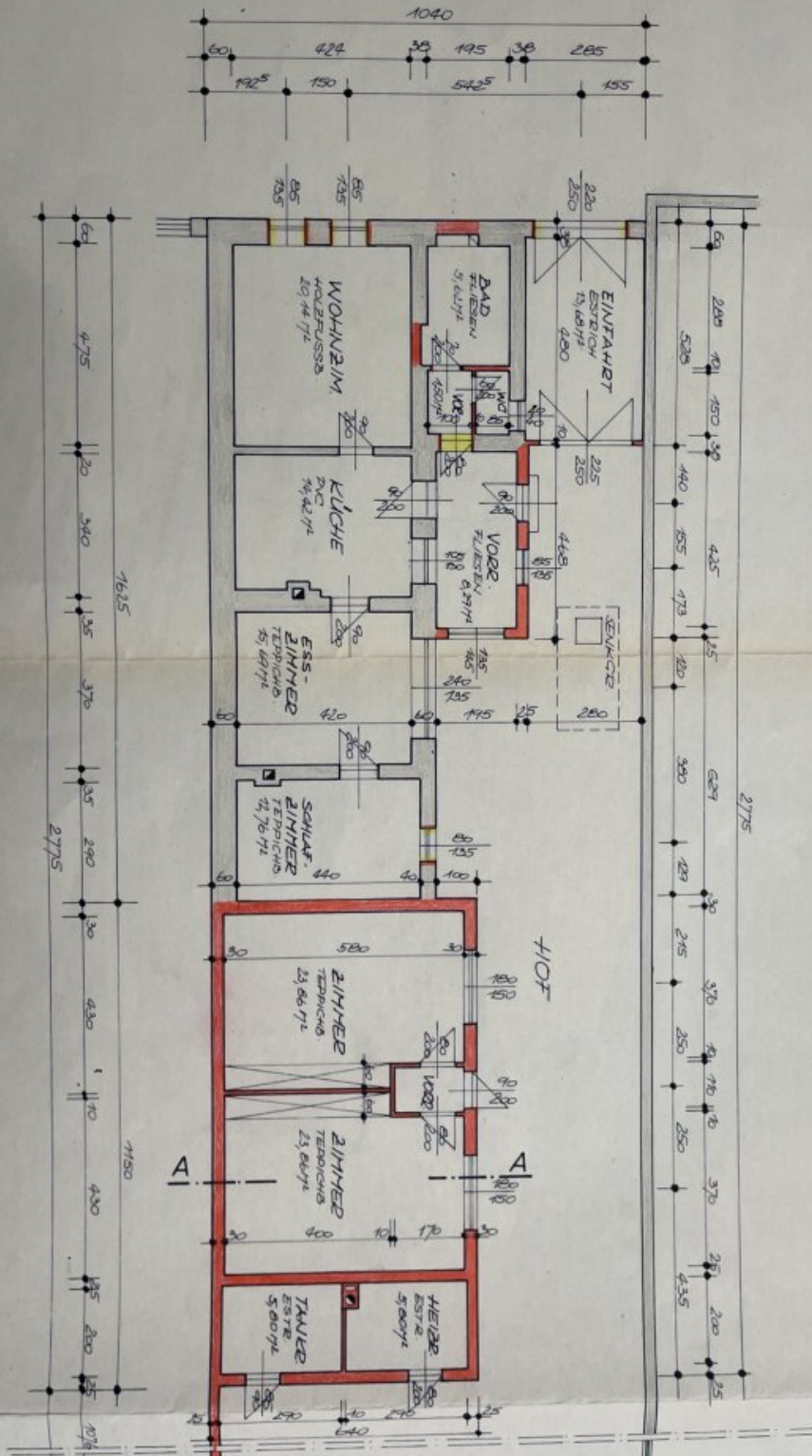








GRUNDRISS





## Objektbeschreibung

**Haus, 1.897m<sup>2</sup> Grundfläche, Wfl. ca. 130m<sup>2</sup>;**

Herzlich Willkommen im schönen Unterretzbach im Weinviertel! Dieses Haus mit einer Grundfläche von 1.897m<sup>2</sup> und einer Wohnfläche von ca. 130m<sup>2</sup> sucht einen neuen Besitzer.

Es verfügt über 5 Zimmer, ein Küchenzimmer, und ein Badezimmer. Mit etwas Arbeit und Engagement kann das Haus auch sein volles Potenzial entfalten und ein wohliges Eigenheim entstehen. Das Haus bietet nicht nur viel Platz im Inneren, sondern auch einen großzügigen Garten, der sich perfekt für Entspannung eignet- ideal für Familien oder Paare, die Ruhe und die Natur genießen möchten.

### Die Eckdaten im Überblick:

- Standort: Unterretzbach, Retzer Land
- Grundfläche: 1.897m<sup>2</sup>
- Wohnfläche: ca. 130m<sup>2</sup>
- Gesamt 5 Zimmer, 1 Küche, Bad, getrenntes WC
- Zufahrt auch von hinten
- Garten
- Heizung: Ölheizung

### AUSSTATTUNG:

Das Haus (Baujahr 1974) wird mit einer Ölheizung beheizt. In den Zimmern ist ein Laminatboden, im Bad ein Fliesenboden verlegt.

### **LAGE und Anbindung:**

Das Einfamilienhaus befindet sich in **Unterretzbach** und ist ca. 5km von der Weinstadt Retz entfernt. Die Gemeinde liegt im Bezirk Hollabrunn unmittelbar neben Retz und Kleinhöflein (5 Autominuten entfernt). Die Dorfgemeinde Unterretzbach hat ca. 1100 Einwohner und bietet neben seinen gut besuchten Heurigen auch ein Haubenlokal. Die Vorteile von Unterretzbach sind jene, dass es nicht nur einen Kindergarten, einen Arzt und eine Einkaufsmöglichkeit gibt, sondern auch einen eigenen Bahnhof. So ist man mit der Bahn in weniger als einer Stunde in der Hauptstadt Österreichs, Wien. Diverse Höhere Schulen befinden sich in Retz bzw. in der ca. 30 Bus- oder Bahnminuten entfernten Bezirkshauptstadt Hollabrunn. Für private Hobbies kann man in Unterretzbach Rad fahren, Tennis oder Fußball spielen. Zudem ist man zu Fuß oder mit dem Rad in wenigen Minuten beim Bahnhof Unterretzbach.

### **PREISE:**

**Kaufpreis:** EUR 119.000,-

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