"Haus im Wandel der Zeit"

Küche

Objektnummer: 1626_26569

Eine Immobilie von RE/MAX Donau-City Immobilien

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Haus - Einfamilienhaus
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	2070 Retz
Baujahr:	ca. 1960
Zustand:	Gepflegt
Wohnfläche:	100,00 m²
Zimmer:	4
Bäder:	2
WC:	3
Balkone:	1
Terrassen:	1
Stellplätze:	1
Heizwärmebedarf:	D 137,00 kWh / m² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	C 1,65
Kaufpreis:	130.000,00 €
Provisionsangabe:	

3.00 %

Ihr Ansprechpartner

akad.IM Franz Zöchmeister

RE/MAX Dynamic
Landstraße 1/1
2000 Stockerau

135
Tropfen
Bold
35
IKEA
RE/MAX
Donau City Immobilien

ZU VERKAU
Franz Zochmeister
RE/MAX
Donau City Immobilien

RE/MAX

RE/MAX
RE/MAX
Donau City Immobilien

RE/MAX
RE/MAX
Donau-City-Immobilien

RE/MAX
RE/MAX

RE/MAX Donau-City-Immobilien

RE/MAX DCI Donau City Immobilien

Objektbeschreibung

"Haus im Wandel der Zeit"
"Gestern Presshaus - heute Einfamilien- bzw. Wochenendhaus mit vielen Details nahe Retz"

Das einzigartige Haus liegt in Niederfladnitz (Stadtgemeinde Hardegg), einer ruhigen Ortschaft Nahe Retz und der tschechischen Grenze. Die Lage in der Nähe von Weinbergen und Natur bietet Entspannung und gleichzeitig eine gute Anbindung an umliegenden Orte und Infrastruktur. Wien ist ca. eine Autostunde entfernt.

Ursprünglich wurde in den 60iger Jahren das Presshaus mit Gewölbekeller erbaut und in den 90igern Jahren vom neuen Eigentümer zu einem gemütlichen Einfamilienhaus umgestaltet. Das Haus eignet sich sowohl als Wochenendhaus als auch als Hauptwohnsitz.

Im Erdgeschoß finden Sie 2 Zimmer, 2 WC`s, eines davon hat auch eine Dusche.
Von hier aus gelangen Sie über Stufen auch in den voll unterkellerten Teil des Hauses, wo sich die 2022 gekaufte Pelletsheizung (HBW 137 kwh/m²a) und das Pelletslager befinden. Weiteres gibt es hier eine Werkstatt, eine Zisterne, einen Brunnen und den Gewölbekeller.

Im Obergeschoß wartet auf Sie eine Küche, ein Esszimmer, ein Zimmer mit Schwedenofen sowie das Badezimmer mit WC und Dusche.

Weitere Highlights dieses Hauses sind:
- ein großer Wintergarten für gemütliche Stunden zu jeder Jahreszeit
- eine Sauna für Erholung und Wellness
- eine Outdoorküche, ideal für gesellige Abende im Freien
- eine Garage für Ihr Auto
- der Gewölbekeller ideal für Verkostung und Lager Ihrer Weine
- das ausgebaute Dachgeschoß, das derzeit ein großer ausgebauter Raum ist und auf Ihre Ideen wartet

Dieses einmalige Haus verbindet Geschichte, Komfort, Vielseitigkeit und ist ideal für Paare und Familien als Haupt bzw. Zweitwohnsitz inmitten der Natur geeignet.
Haben wir Ihr Interesse geweckt? Wir freuen uns Sie Ihnen bei einer Besichtigung mehr über diese einzigartige Liegenschaft zu zeigen und zu erzählen.

Der Richtpreis € 130.000,-- *)
Finanzierungsvorschlag: Eigenmittel ca. € 26.000,--/monatlich € 520,--
***)Bei diesem Preis handelt es sich um einen Richtpreis, der sich sowohl nach unten als auch nach oben verändern kann. Vorbehaltlich Annahme durch den Abgeber!** Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig!Angaben gemäß gesetzlichem Erfordernis:

Heizwärmebedarf:	137.0 kWh/(m²a)

Klasse Heizwärmebedarf:	D
Faktor Gesamtenergieeffizienz:	1.65
Klasse Faktor Gesamtenergieeffizienz:	C