IHR TRAUMHAUS IN RETZ - Exklusives Wohnparadies eines raumoffenen Konzepts!

IMG_1563-HDR

Objektnummer: 3814_456

Eine Immobilie von RE/MAX GOLD

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Haus - Einfamilienhaus
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	2070 Retz
Baujahr:	ca. 1997
Zustand:	Gepflegt
Möbliert:	Teil
Wohnfläche:	106,00 m²
Nutzfläche:	160,00 m²
Zimmer:	4,50
Bäder:	2
WC:	2
Terrassen:	1
Stellplätze:	5
Kaufpreis:	489.000,00 €

Infos zu Preis:

Verhandlungsbasis

Provisionsangabe:

3.00 %

Ihr Ansprechpartner

Jasmina Ibrahimbegovic

RE/MAX GOLD

Raupe dachte,
die Welt wäre zu Ende.
wandelte sie sich in einen Schmetterling.

UNICA

Objektbeschreibung

Zum Verkauf gelangt diese gepflegte und moderne Liegenschaft in der Weinstadt Retz. Die Gegend im schönen Weinviertel hat sich in den letzten Jahren als Geheimtipp für anspruchsvolle Immobiliensuchende entwickelt, welche die Vorzüge eines privaten Hideaways nahe der Großstadt zu schätzen wissen. Das Landleben formvollendet in guter Atmosphäre genießen? – genau das finden Sie hier!
Das Objekt ist ein Fertigteilhaus der Marke Elk und wurde ca.1997 erbaut. Die Wohnfläche beträgt ca. 106 m² mit zusätzlichen 120 m² im Keller auf ca. 710 m² Grundstücksfläche. Ein angrenzendes Grundstück, ca. 1.000 m² groß, könnte man dazu erwerben - Kauf oder Pacht, beide Varianten sind möglich (gerne informieren wir Sie bei konkretem Interesse).

In diesem von Sonne durchfluteten und mit einer großzügigen Raumaufteilung ausgestatteten Objekt finden Sie ein wahres Paradies für die gesamte Familie. Im Obergeschoss befindet sich der einladende und zugleich geräumige Eingangsbereich. Von hier aus gelangt man zum gepflegten Wohn-Esszimmerbereich sowie zur neuwertig eingerichteten Marken- Küche. Vom Wohnzimmer aus sind die große Terrasse sowie der sonnige Garten zu erreichen. Ein Badezimmer mit Dusche und Wanne sowie Toilette befinden sich ebenfalls auf dieser Etage. Ein Elternschlafzimmer sowie zwei weitere Kinderzimmer runden das Angebot hier hervorragend ab.

Das Kellergeschoss befindet sich auf ca.120 m² Wohnnutzfläche und bietet einen Technikraum, einen Fitnessraum, eine Waschküche, ein Lager sowie die Doppelgarage. Das Objekt wird mittels Gaszentralheizung beheizt. Der Holzofen in der Küche sorgt stets für angenehme Temperaturen. Vor dem Haus bzw. der Garage befinden sich zudem mehrere Stellplätze, praktischerweise ist das Haus auch über die Garage zugänglich. Weitere Highlights sind die Terrasse, der uneinsehbare Garten, das Gerätehaus und die Gartenlaube. Im traumhaften, sonnigen Garten können Sie dem Stress des Alltags entfliehen und die Natur in vollen Zügen genießen. Auf der Terrasse kann man es sich mit einem Glas Wein gemütlich machen und die Ruhe in seinem friedlichen Wohnparadies genießen. Den Sonnenuntergang in den Abendstunden hier zu beobachten, sorgt für entspannte und romantische Abende sowohl für frisch Verliebte als wie auch für die ganze Familie.

Eckdaten:
- 4 Zimmer
- 2 Toiletten
- voll unterkellert (120 m²)
- Smart Home mit nachfolgend angeführten Features:
- Innenkamera
- Außenkamera
- Heizung
- CO2 Überwachung
- Klimaanlage, Windfree

- Elektrische Jalousien mit
- elektrischen Fliegengittern
- elektrische Markise
- alles steuerbar sowohl über Handy als auch über Alexa Spracheingabe oder einfach über Fernbedienung
- neue, hochwertige Küche von der Firma Breitschopf mit Miele Geräten und einer Arbeitsplatte aus geledertem Granit
- Eiche Echtholzparkett, gebürstet und geölt in allen Wohn-Schlafräumen
- Zirbenholz Schlafzimmer
- uneinsehbarer Garten
- ca. 1.000 m² Nachbargrundstück (Obstgarten) zur optionalen Mitbenutzung - welcher auf Wunsch des Käufers ebenfalls verkauft oder
auch verpachtet werden könnte, es handelt sich um eine eigene Parzelle, welche als Bauland gewidmet ist.
- Festbrennstoffherd in der Küche
- Erdgaszentralheizung mit Brennwertgerät
- Doppelgarage im Keller
- 4 Parkplätze vor dem Haus
- 36 m² große überdachte Terrasse ums Eck Südwest mit elektrischer Markise und teilweiser Baumbeschattung
- urige Gartenhütte als Partyraum
- 25 m² große überdachte Pergola
- Dusche und WC im Keller
- Wäscheschacht vom Badezimmer in den Waschraum, welcher sich im Keller befindet.
- Infrarotkabine im Keller
- Hochbeet im Garten
- Große Garteneinfahrt
- sehr gepflegter Zustand, stets ordnungsgemäß gewartet, nur hochwertige Materialien, keinerlei Reparaturstau.

Zur Lage:
In Retz findet man mehrere Schulen, Einkaufsmöglichkeiten, Restaurants und einen Bahnhof. In der Bezirkshauptstadt Hollabrunn, die 20 Minuten mit dem Auto entfernt ist, befinden sich mehrere Schulen, ein Spital, ein Einkaufszentrum (KaufEin), Kindergärten, Volksschulen, ein Freibad, Freizeitzentrum, Post, Banken und zahlreiche Gastronomieangebote. Wochenendausflüge nach Tschechien sind von hier aus auch leicht möglich, die Excalibur City sowie der Freeport sind in weniger als 15 Minuten mit dem Auto erreicht.

Genießen Sie das Leben so wie Sie es verdient haben, in einer Unterkunft, die Ihren Ansprüchen auch wirklich gerecht wird!
Haben wir Ihr Interesse geweckt? Dann zögern Sie nicht und kontaktieren Sie Jasmina Ibrahimbegovic, MBA von RE/MAX GOLD! Wir sind Ihre Immobilienexperten und freuen uns schon auf Sie.