

Objekt-Exposé:

Historisches HAUS AM RETZER ANGER



2070 Retz (NÖ)

wohnen ist leben



REAL CONTRACT Austria Immobilien
A-2070 Retz, Znaimerstraße 14 | A-1070 Wien, Neustiftgasse 62
Tel. +43 (0)1 99 71 8 71 | Fax +43 (0)1 99 71 8 71 20
office@real-contract.at | www.real-contract.at

Historischs Haus am RETZER ANGER

Haus / Kauf

1. Allgemeine Informationen

1.1. Allgemein

Objekt-ID:	803
Adresse:	Ortsverband AT-2070 Retz Österreich
Region:	NÖ-Weinviertel

1.2. Preise

Kaufpreis:	299.000,00 EUR
Courtage / Provision:	3% plus USt

1.3. Flächen

Wohnfläche:	ca. 85 m ²
Zimmerzahl:	4
Grundstücksfläche:	ca. 561 m ²

1.4. Ausstattung

Heizungsart:	Zentralheizung
Befeuerung:	Gas, Holz, Kohle
Bauart des Hauses:	Massivhaus
Fenster:	Holz, Kunststoff

1.5. Zustandsangaben

Zustandsart:	ausgezeichnet
--------------	---------------

1.6. Energieausweis

Energieausweis vorhanden:	ja
Heizwärmebedarf:	ca. 293 kWh/(m ² a)
Gesamtenergieeffizienz-Faktor:	3,21

1.7. Beschreibung im Detail

RARITÄT "HAUS ASM RETZER ANGER" in historischer Lage in der Weinmetropole RETZ (NÖ): Nettes Wohngebäude, Innenhof (nicht einsehbar), ein Traum von einem Garten, Weinkeller und ...

Ein eigenes Haus mit viel Platz & Potenzial!

Jetzt schnell sein und sofort Besichtigung ausmachen: 0664-44 199 60

Außergewöhnliches, romantisches HAUS AM RETZER ANGEN mit Idylle am Sonnenplatz und rd. 570 m² Grund.

Dieses Anwesen ist aber auch komfortabel als Wohnhaus oder Wochenendhaus zu bewohnen. Batterien aufladen in der eignen Sommerfrische.

Der nicht einsehbare Innenhof bietet viel Ruhe (Ruheoase der Extraklasse) und Geborgenheit.

Diese Gelegenheit sollten Sie sich nicht entgehen lassen! Wohngebäude ebenerdig mit wenig Niveauunterschieden.

Der Gebäudekomplex, der aus einem L-förmigen Grundriss (typischer Weinviertler Hackenhof) sich erhebt und dessen Hauptfassade Richtung einer ruhigen Platz (Anger) weist, ist ein Teil eines idyllischen Ortsteils direkt in der Weinstadt Retz.

Achtung: RARITÄT! Man wird Sie beneiden.

Der Dachstuhl und die Dachdeckung wurden vor nicht allzu langer Zeit erneuert. Das Anwesen ist grundsaniert und sofort beziehbar.

Besonders interessant für:

- Weinliebhaber
- Aussteiger
- Selbstversorger
- Ruhesuchende
- Künstler
- Liebhaber alter Bausubstanz
- Jeden, der gerne individuell wohnen möchte.

Das Objekt ist an alle öffentlichen Versorgungsnetze angeschlossen.

Was mir besonders gut gefällt:

- Jede Menge Platz
- Ruhelage

- Beste Nahversorgung
- Wohnraum erweiterbar
- Ortsidylle des Weinviertels
- Weinkeller (Gewölbekeller)

Großer, sonniger Garten und die Möglichkeit zum Relaxen oder Obst und Gemüse selbst anzubauen. Einfach ein Paradies. Vielleicht sogar bald Ihr persönliches Paradies!

1.8. Beschreibung der Lage

Das Anwesen liegt in der Weinmetropole Retz, an der Grenze zwischen Wein- und Waldviertel.

Hier finden Sie nicht nur Erholung und Ruhe sondern eine komplette Infrastruktur (Einkaufsmärkte, Schulen, Ärzte, exzellente Gastronomie usw.).

Alles, was das Herz begehrt ist da!

Nur eine $\frac{3}{4}$ -Autostunde von Wien entfernt;

MIKROLAGE

Der Anger von Retz ist ein historischer Platz in der Stadt, der schon im Mittelalter als Marktplatz und Gerichtsstätte diente. Der Name Anger bedeutet ursprünglich eine unbestellte Wiese oder Weide, die von allen Bürgern gemeinsam genutzt wurde.

Der Anger von Retz hat eine wechselvolle Geschichte hinter sich. Im Bereich des heutigen Angers bildete sich ein Dorf, das schon 1180 als „Rezze“ (slawisch rěčica, bedeutet so viel wie „kleiner Fluss“, wobei es sich vermutlich um den Retzbach handelte) bezeichnet wurde.

Im 16. und 17. Jahrhundert erlebte Retz mehrere Krisen, wie z.B. die Zerstörung durch die Hussiten (1425/1427), die Türkenkriege (1529 und 1683), die Reformation und die Gegenreformation, die Bauernaufstände (1596/1597) und die Pest (1679). Der Anger wurde mehrmals zum Schauplatz von Hinrichtungen, wie z.B. die Verbrennung von 13 Frauen wegen Hexerei (1583) oder die Enthauptung von 16 Bauern wegen Aufruhrs (1597).

Im 20. Jahrhundert war Retz von den beiden Weltkriegen betroffen, blieb aber weitgehend verschont von Zerstörungen. Nach dem Krieg wurde Retz zu einem beliebten Ausflugsziel für Touristen aus dem In- und Ausland, die den historischen Charme der Stadt und die Qualität des Weines schätzen.

Der Hauptplatz von Retz ist einer der schönsten und größten Marktplätze Österreichs. Schaut man sich die Kulisse an, das Verderberhaus im venezianischen Renaissancestil, die Barock- und Biedermeierbauten, fühlt man sich wie auf einer südländischen Piazza.

1.9. Weitere Informationen

Wir unterhalten Geschäftsbeziehungen zu renommierten europäischen Kreditinstituten. Unser bestens ausgebildetes Fachpersonal wickelt gern sämtliche Details Ihrer Immobilienfinanzierung ab. Selbstverständlich unterliegen wir dem Bank- und Berufsgeheimnis und können für Sie schnell und diskret die richtigen Schritte auf dem Weg zu Ihrer Wunschimmobilie in die Wege leiten. Gern binden wir auf Wunsch auch Ihre Hausbank in die Anbotslegung ein. Selbstverständlich wickeln wir Finanzierungen auch losgelöst von vermittelten Immobilien ab.

- Finanzierungszusage in max. 72 Stunden
- TOP-Konditionen durch Ausschreibungswettbewerb
- max. Zeitersparnis für Sie

Wenn Sie noch Fragen haben, so zögern Sie bitte nicht - uns zu kontaktieren. Unser gesamtes REAL CONTRACT Beraterteam steht Ihnen gerne zur Verfügung. Überzeugen Sie sich von den Qualitäten dieser Immobilie und vereinbaren Sie am besten gleich einen unverbindlichen Beratungs- und Besichtigungstermin. Wir nehmen uns gerne Zeit für Sie.

REAL CONTRACT Hotline zu Ihrer Wunschimmobilie: +43 1 99 71 8 71

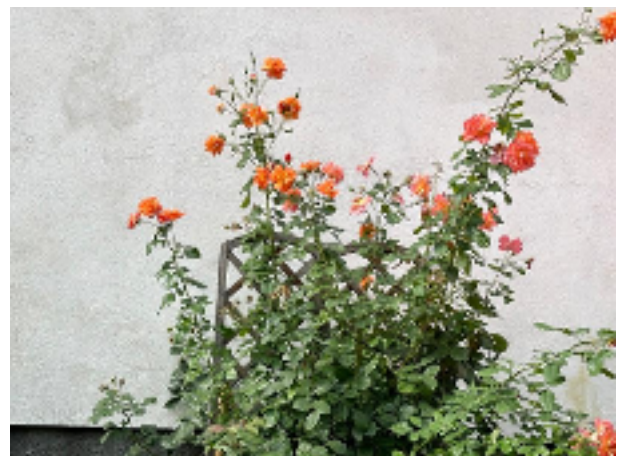
Wir bitten Sie um Verständnis, dass wir Ihre Anfrage aufgrund unserer Nachweispflicht nur bearbeiten können, wenn Sie uns bei Ihrer Kontaktaufnahme auch Ihre Postanschrift, E-Mail-Adresse und Telefonnummer mitteilen. Alle Angaben sind ohne Gewähr. Unbeabsichtigte Irrtümer und Zwischenverkauf vorbehalten.

2. Galerie



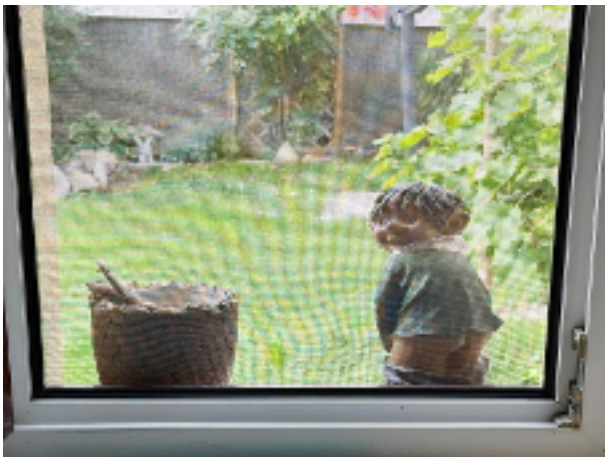














IMMOBILIENCARD REAL CONTRACT Austria

Rudolf-Anton PREYER, MBA
KundenName

Real Contract ImmobilienTreuhand KG
Marktplatz 10 | 1010 Wien | 01 99 71 8 71

Eigentümer
Zentrale, 1010 Wien
Retz
81301

WKO  **AT02035714** **223524k**
Telefonnummer Firmenbuchnummer

12/2024

Ihr Ansprechpartner für dieses Objekt

Name: **Rudolf-Anton PREYER, MBA**

Mobiltelefon: **0664 – 44 199 60**

E-Mail: **rudolf.preyer@real-contract.at**



Für weitere Fragen stehe ich Ihnen jederzeit gerne zur Verfügung.

Information nutzt nur dem, der sie hat!

Der Ordnung halber weisen wir darauf hin,

dass sich unser Honorar im Falle des Abschlusses eines der angebotenen Objekte nach der in der Immobilienmaklerverordnung, BGBl. 262 und 297/1996, festgelegten Sätze, zuzüglich der gesetzlichen Mehrwertsteuer, richtet. Diese Provisionspflicht besteht auch dann, wenn Sie die Ihnen überlassenen Informationen an Dritte weitergeben. Gleichzeitig erklären Sie, wenn Ihrerseits keine unverzügliche Entgegnung erfolgt, dass Ihnen diese Objekte als zum Kauf bzw. Vermietung stehend bisher nicht bekannt gewesen sind.

Die Allgemeinen Geschäftsbedingungen können Sie [HIER](#) einsehen.

Mehr zum Thema **MIETE** finden Sie im **REAL CONTRACT RATGEBER MIETE** [HIER](#).

Mehr zum Thema **FINANZIERUNG** finden Sie [HIER](#).

Werden Sie TIPPGEBER. Sie empfehlen uns eine Immobilie, die zum Verkauf oder zur Vermietung steht. Bei einer erfolgreichen Vermittlung dieser Immobilie durch uns, zahlen wir Ihnen nach Kauf- oder Mietvertragsabschluss und Provisionseingang bei uns eine attraktive Tippgeber-Provision. Jetzt Ihren TIPP abgeben [HIER](#).

Disclaimer. Sämtliche Informationen basieren auf Angaben des Verkäufers/Vermieters. Trotz sorgfältiger Prüfung von Daten, Bildern und Informationen übernehmen wir keine Haftung für die Richtigkeit der Angaben. Ebenso für die Verfügbarkeit des Angebotes. Das Angebot ist freibleibend und unverbindlich. Es gelten unsere Allgemeinen Geschäftsbedingungen. Gegenständliches Exposé stellt aufgrund noch zu berücksichtigender Daten (Grundbuch, Lageplan, Flächenwidmung, Wohnungseigentumsvertrag etc.) kein Kauf- bzw. Verkaufsangebot dar.