

# Neubau-Eigentumswohnungen

Wohnung in 2074 Unterretzbach, Objektnummer: Parz.Nr. 204



Kaufpreis: EUR 295.726  
Wohnfläche: 62m<sup>2</sup>  
Geschosse: 1  
Baujahr: 2024  
fGEE: 0.61

Verfügbarkeit: Kauf  
Grundfläche: 62m<sup>2</sup>  
Räume: 2  
HWB: 36.10

Kontakt Pecosa Property GmbH  
Telefon [+43 660 8841711](tel:+436608841711)

Beschreibung:

Leben auf der Sommerseite 62, in Unterretzbach, verbindet die dörfliche Struktur mit modernem Wohnstil. Angepasst an die ortstypische Bebauung, entsteht eine neuinterpretierte Architektur mit großzügigen Eigentumswohnungen und ruhiger Innenhoflage zum Wohlfühlen.

Direkt vor der Türe befinden sich die Angergärten, die, ebenso wie die sanften Weinhängen, als Naherholungsort und Entschleunigung fungieren. Das malerische Weinviertel zeigt sich rund um den Wohnort Unterretzbach von seiner besten Seite und ermöglicht vielfältige Aktivitäten und eine direkte Erholung. Wer jedoch das Urbane sucht, ist sowohl in einer Autostunde, als auch mit der direkten Zugverbindung, schnell in der Großstadt Wien. Für Freizeit- und Einkaufsmöglichkeiten sind zusätzlich durch die Kleinstädte Retz und Znaim gesorgt.

12 innovative Zwei- bis Vier-Zimmerwohnungen entstehen in einem zweigeschossigen Wohnungstrakt. Die einzelnen Wohnungen werden durch einen halböffentlichen Innenhof erschlossen. Außerdem befinden sich Fahrradabstellmöglichkeiten direkt vor den Wohneinheiten und ergänzend gibt es einen allgemeinen Fahrrad- und Kinderwagenabstellraum. Durch einen Gemeinschaftsplatz mit Sitzmöglichkeiten und eine Spielfläche am Angergarten wird der Wohnraum spürbar erlebbar gemacht. Für eine optimale und ruhige Wohnqualität ist das Gebäude zweigeschossig gebaut, wobei sich maximal zwei Einheiten ein Treppenhaus teilen. Weiters lassen die weiträumigen Grünflächen, die großzügigen Gärten im Erdgeschoss, sowie die sichtgeschützten Balkone im Obergeschoss genügend Freiraum, um sich regenerieren zu können.

Top 8:

Diese 60,81m<sup>2</sup> große Wohnung befindet sich im Obergeschoss und besitzt einen Balkon, der als individueller Freiraum genutzt werden kann. Der Zugang zur Wohnung wird durch ein Treppenhaus, das lediglich mit einer zweiten Wohneinheit geteilt wird, ermöglicht. Die lichtdurchfluteten Räume laden zum Verweilen ein und sind nutzungsorientiert angeordnet. Die große Wohnküche bildet das Herzstück und besitzt den Zugang zum Balkon. Die Wohnung besitzt eine Ankleide, die genügend Stauraum aufweist. Des Weiteren sind das Badezimmer und der Vorraum großzügig dimensioniert und erlauben ein optimales Wohnen.

Informationen zum Projekt:

Voraussichtliche Fertigstellung/Übergabe Herbst 2025

12 Wohnungen mit Wohnungsgrößen zwischen 60 m<sup>2</sup> und 110 m<sup>2</sup>

Jede Wohnung verfügt über einen großzügigen Garten oder einen Balkon

Schnelle Anbindung zur Schnellstraße S3 und optimale öffentliche Anbindung nach Wien Mitte (ÖBB)

Ziegelmassivbau

Nachhaltige Energieversorgung: Heizung mit einer Wärmepumpe; Warmwasser zentral über Elektrospeicher;

PV-Anlage

Abstellräume in jeder Wohnung, allgemeine Fahrrad- und Kinderwagen-Abstellräume

Pkw-Stellplätze im Eigentum, Vorrichtung für E-Ladestationen

Zusatz- bzw. Sonderwünsche und Abänderungen (abhängig vom Baufortschritt) gegen Aufpreis möglich

Ausstattung:

3-fach verglaste Fenster: schalldämmend und Wärme/Kälte-isolierend

Integrierte Außenbeschattung, elektrisch steuerbar

Feinsteinzeug in moderner Optik in den Badezimmern,

Handtuchheizkörper, Einzel-Waschbecken, sowie bodengleiche Duschen oder großzügige Badewannen

Holzparkett und durchgängige Fußbodenheizung

Perfekte Home-Office-Ausstattung: Glasfaseranschluss

Außenbeleuchtung und Bewässerungsanschluss für Garten und Balkone

Vorbereitet sind Öffnungen für Deckenspots im Vorraum und in den Wohnräumen

Anschlüsse für eine Küche samt Kochinsel sowie eine

Anschlussstelle für eine Waschmaschine und einen Trockner in der Wohneinheit

Lage:

Die Wohneinheiten liegen zwischen der Weinberggasse und Hauptstraße in Unterretzbach, Niederösterreich. Außerdem befindet sich der Neubau direkt am Angergarten. Im Ort und somit in unmittelbarer, fußläufiger Nähe gibt es alle wichtigen Einrichtungen wie eine Ärztin, einen Kindergarten, eine Kleinkinderbetreuungseinrichtung, ein Supermarkt mit frischer Backware, eine Bank mit einem Geldautomaten, eine Bushaltestelle, sowie eine Zug-Haltestelle. Des Weiteren bietet der Wohnort eine Vielzahl an Weingütern, Heurigenlokalen und ein Haubenlokal. Der Ort Unterretzbach liegt außerdem 5 km von der

schönen Weinstadt Retz und 15km von der tschechischen Stadt Znametz entfernt. Infolgedessen werden alle erforderlichen Infrastrukturen gesichert.

Näheres siehe Link:

<https://www.willhaben.at/iad/immobilien/d/eigentumswohnung/niederosterreich/hollabrunn/sommerseite-62-neubau-eigentumswohnungen-mit-gaerten-oder-balkonen-im-idyllischen-ortskern-von-unterretzbach-699584253/>

---

Widmung laut FWP:	BA Bauland Agrargebiet
Grundfläche:	62m <sup>2</sup>
Wohnfläche:	62m <sup>2</sup>
Geschosse:	1
Räume:	2
Baujahr:	2024
Zustand:	sehr gut
Infrastruktur:	Trinkwasser, Strom, Kanal, Telekommunikation, Heizung, Parkplätze, Glasfaseranbindung
Heizung:	Zentralheizung
Heizwärmebedarf (HWB) lt. Energieausweis	36.10
Energieeffizienz - Faktor fGEE	0.61
Kaufpreis:	EUR 295.726,00

