

Inserat ID: 151534

erstellt am : 17.05.2025

Objekttyp: 27

Vermarktungsart:Miete

Gesamtkosten:726.28€

Straße:

2070 Retz

Niederösterreich Österreich

Wohnfläche: 72.5m²

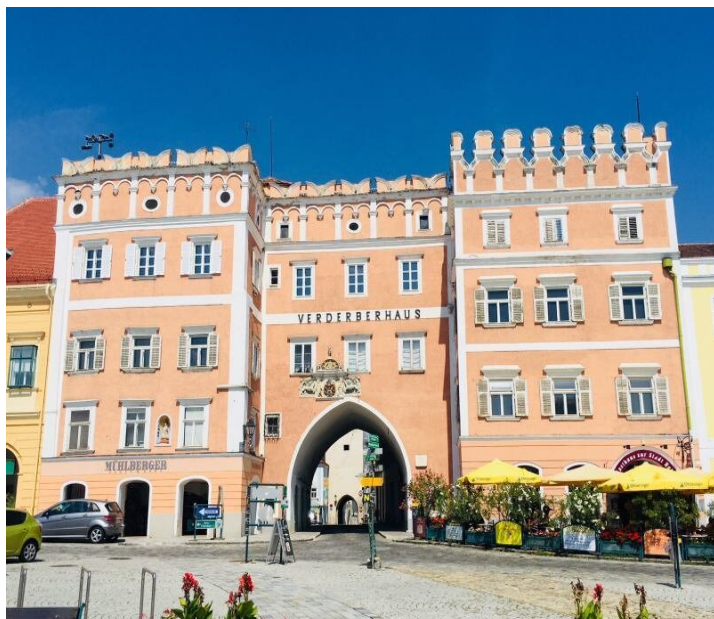
Kontaktinformationen:

Andrea Jäger

Tel: +43 660 110 22 35

office@immobilienjaeger.at

Wohnen im Palazzo/Weinviertel



In der Stadt Retz im Weinviertel (80 km nördlich von Wien gelegen) gelangt ab August diese im Jahr 2018 liebevoll, hochwertig generalsanierte Wohnung zur Vermietung.

Bei Bedarf können Möbel des Vormieters gegen eine Investitionsablöse übernommen werden.

Die Wohnung befindet sich im 2. Stock (ohne Lift !) in einem im 16. Jahrhundert erbauten Palazzo und überzeugt durch ihre sensationelle Lage direkt am Hauptplatz.

Die Wohnung verfügt über einen exzellenten Grundriss und garantiert durch die eingesetzten Materialien eine einzigartige Wohnqualität. Die Vermietung erfolgt befristet auf 5 Jahre.

Raumaufteilung:

- Wohnküche mit 35,60 m²
- Schlafzimmer mit 17,80 m²
- Vorzimmer
- Bad: Wanne + Dusche + Waschbecken
- WC mit Waschbecken
- Abstellraum

Einen Stock höher befindet sich eine innenliegende Dachterrasse, welche von den Mietern im Haus (gemäß den Vorgaben der Hausverwaltung auf jederzeitigen Widerruf) genutzt werden kann.

Ausstattung:

- Einbauküche komplett.
- Historischer Holzboden in den Zimmern.
- Solnhofener Naturstein im Vorzimmer und den Sanitärräumen.

Kosten:

Die Heizung beträgt derzeit netto monatlich ? 74,76 zzgl. 20 % Ust. somit ? 89,71.

Die Gesamtmiete inklusive Heizung und Umsatzsteuer kommt somit auf monatlich ? 888,62.

Wir weisen darauf hin, dass bei Anmietung Bearbeitungskosten der Hausverwaltung von maximal ? 360,00 anfallen.

Infrastruktur:

- Die Stadt Retz verfügt über einen wunderschönen Hauptplatz und über eine gut funktionierende wunderbare Infrastruktur.
- In der Stadt sind sämtliche Geschäfte (Hofer, Spar, Billa, Bipa, Hartlauer, Red Zac, Apotheke) des täglichen Bedarfs sowie ein Kino, ein Freibad und Tennisplätze vorhanden.
- Ärzte und Schulen sind ebenfalls präsent.
- Mit dem Zug erreicht man in einer Stunde den Bahnhof Floridsdorf.

Laut Energieausweis vom 16.7.2024

weist dieser einen Heizwärmebedarf von 169,9 kWh/m² pro Jahr auf.

Wir weisen darauf hin, dass zwischen dem Vermittler und dem zu vermittelnden Dritten ein familiäres oder wirtschaftliches Naheverhältnis besteht.

Der Immobilienmakler erklärt, dass er ? entgegen dem in der Immobilienwirtschaft üblichen Geschäftsgebrauch des Doppelmaklers ? einseitig nur für den Vermieter tätig ist.

Infrastruktur /
Entfernungen
Gesundheit
Arzt <500m
Apotheke <1.000m
Klinik <7.000m
Kinder <500m
Schulen
Schule <500m
Kindergarten <500m
Nahversorgung
Supermarkt <500m
Einkaufszentrum <8.500m
Sonstige
Bank <500m
Geldautomat <500m
Polizei <500m
Post <500m
Verkehr
Bus <500m
Bahnhof <1.000m
Flughafen <8.000m
Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap

Eckdaten

Wohnfläche: 72.5m²

Zimmer: 2

Bäder: 1

Nutzungsart: Privatimmobilie

Heizungsart: Zentral

Befeuerung: Gas,

hwbwert: 169.9m²

hwbklasse: Dm²

Preisinformationen

Mietpreis (warm): 726.28€

Kaution: 2700€

Nebenkosten: 112.06€

Kontaktinformationen

Vorname: Andrea

Nachname: Jäger

Tel.: +43 660 110 22 35

E-Mail: office@immobilienjaeger.at