

Inserat ID: 35703

erstellt am : 17.01.2024

Objekttyp: 27

Vermarktungsart:Miete

Gesamtkosten:1172.04€

Straße:

2070 Retz

Niederösterreich Österreich

### Kontaktinformationen:

Andrea Jäger

Tel: +43 660 110 22 35

office@immobilienjaeger.at

Wohnfläche: 154.3m<sup>2</sup>

## Wohnen mit Terrasse im Palazzo/Retz im Weinviertel



In der Stadt Retz im Weinviertel (80 km nördlich von Wien gelegen) gelangt ab sofort diese atmosphärische großzügig angelegte Wohnung mit Terrasse zur Vermietung.

Die Wohnung befindet sich im 2. Stock (ohne Lift !) in einem im 16. Jahrhundert erbauten Palazzo und die Vermietung erfolgt befristet auf 5 Jahre.

Das Objekt wird bis auf die Küche unmöbliert vermietet.

Diverse Möbel können in Absprache mit dem Vormieter gegen eine Investitionsabläse übernommen werden.

## Raumaufteilung:

- 4 Zimmer: ca. 30 m<sup>2</sup> + ca. 27 m<sup>2</sup> + ca. 26 m<sup>2</sup> + ca. 16 m<sup>2</sup>
- Abstellraum/Büro mit ca. 15 m<sup>2</sup>, von diesem Raum gelangt man über eine Treppe auf die Terrasse mit ca. 20 m<sup>2</sup>
- Vorraum mit ca. 14 m<sup>2</sup>
- Einbauküche mit ca. 14 m<sup>2</sup>
- dem Bad vorgelagert, ist ein Raum für die Waschmaschine mit ca. 3,6 m<sup>2</sup>
- Bad mit einer großzügigen Dusche mit ca. 7 m<sup>2</sup>
- WC

## Kosten:

Heizung netto monatlich ? 158,91 zzgl. 20 % Ust. gesamt ? 190,69.

Die Gesamtmiete inklusive Heizung und Umsatzsteuer beträgt somit monatlich ? 1.479,93.

Für die Errichtung des Mietvertrages wird ein Betrag in der Höhe von ? 240,00 in Rechnung gestellt.

## Ausstattung:

- Einbauküche
- Parkettboden

## 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 8.4.2014

weist dieser einen Heizwärmebedarf von 113,07 auf, der Gesamtenergieeffizienz-Faktor (fGEE) beträgt 2,42.

Wir weisen darauf hin, dass zwischen dem Vermittler und dem Auftraggeber 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 &lt;lt;500m  
Apotheke &lt;lt;1.000m  
Klinik &lt;lt;7.000m  
Kinder  
&lt;lt; Schulen  
Schule &lt;lt;500m  
Kindergarten &lt;lt;500m  
Nahversorgung  
Supermarkt  
&lt;lt;500m  
Einkaufszentrum &lt;lt;8.500m  
Sonstige  
Bank &lt;lt;500m  
Geldautomat  
&lt;lt;500m  
Polizei &lt;lt;500m  
Post &lt;lt;500m  
Verkehr  
Bus &lt;lt;500m  
Bahnhof  
&lt;lt;1.000m  
Flughafen &lt;lt;8.000m  
Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap

## Eckdaten

Wohnfläche: 154.3m<sup>2</sup>

Zimmer: 5

Bäder: 1

Nutzungsart: Privatimmobilie

Heizungsart: Zentral

Befuerung: Gas,

hwbwert: 113.07m<sup>2</sup>

hwbklasse: Dm<sup>2</sup>

## Preisinformationen

Mietpreis (warm): 1172.04€

Kaution: 4490€

Nebenkosten: 226.84€

## Kontaktinformationen

Vorname: Andrea

Nachname: Jäger

Tel.: +43 660 110 22 35

E-Mail: [office@immobilienjaeger.at](mailto:office@immobilienjaeger.at)