Oesterreich.Immobilien
Einfach suchen besser finden

Inserat ID: 143507

erstellt am : 12.04.2025

Objekttyp: 27
Vermarktungsart:Miete
Gesamtkosten:831.51€
Straße:
2070 Retz
Niederösterreich Österreich

Wohnfläche: 106.6m²

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 sofort diese im Jahr 2015 hochwertig generalsanierte Wohnung zur Vermietung.
Die Wohnung befindet sich im Hochparterre (ohne Lift !) in einem im 16. Jahrhundert erbauten Palazzo und überzeugt durch ihre sensationelle Lage direkt am Hauptplatz.
Sie verfügt über einen exzellenten Grundriss und garantiert durch die eingesetzten Materialien eine einzigartige Qualität. Die Vermietung erfolgt befristet auf 5 Jahre.

Die Verwendung und Nutzung als Büro ist möglich!

Zwei Stockwerke über der Wohnung steht eine kleine Gemeinschafts-Terrasse zur Verfügung.
Welche auch von den übrigen drei Parteien im Haus genutzt werden kann.

Raumaufteilung:

- Loftwohnküche mit 64,10 m²
- 2 Zimmer: 15,60 m² + 12,40 m²
- Vorzimmer: 5,70 m²
- Bad: Wanne + Waschbecken + WC

Kosten:

Die Heizung beträgt netto monatlich ? 109,93 zzgl. 20 % Ust. somit ? 131,92.

Die Gesamtmiete inklusive Heizung und Umsatzsteuer kommt somit auf monatlich ? 1.046,58.

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

Ausstattung:

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

Infrastruktur:

- Die Stadt Retz verfügt über einen wunderschönen Hauptplatz und über eine gut funktioniere wunderbare Infrastruktur.
- In der Stadt sind sämtliche Geschäfte (Hofer, Spar, Billa, Penny, 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.

Eckdaten

Wohnfläche: 106.6m²

Zimmer: 3

Bäder: 1

Nutzungsart: Privatimmobilie

Heizungsart: Zentral

Befeuerung: Gas,

hwbwert: 169.9m²

Preisinformationen

Mietpreis (warm): 831.51€

Kaution: 3140€

Nebenkosten: 164.77€

Kontaktinformationen

Vorname: Andrea

Nachname: Jäger

Tel:: +43 660 110 22 35

E-Mail: office@immobilienjaeger.at