Wohnen im Palazzo/Weinviertel

Hausansicht

Objektnummer: 603

Eine Immobilie von IMMOBILIENJÄGER

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	2070 Retz
Baujahr:	1583
Alter:	Altbau
Wohnfläche:	72,50 m²
Zimmer:	2
Bäder:	1
WC:	1
Terrassen:	1
Heizwärmebedarf:	D 169,90 kWh / m² * a
Gesamtmiete	798,91 €
Kaltmiete (netto)	614,22 €
Kaltmiete	726,28 €
Betriebskosten:	112,06 €
USt.:	72,63 €

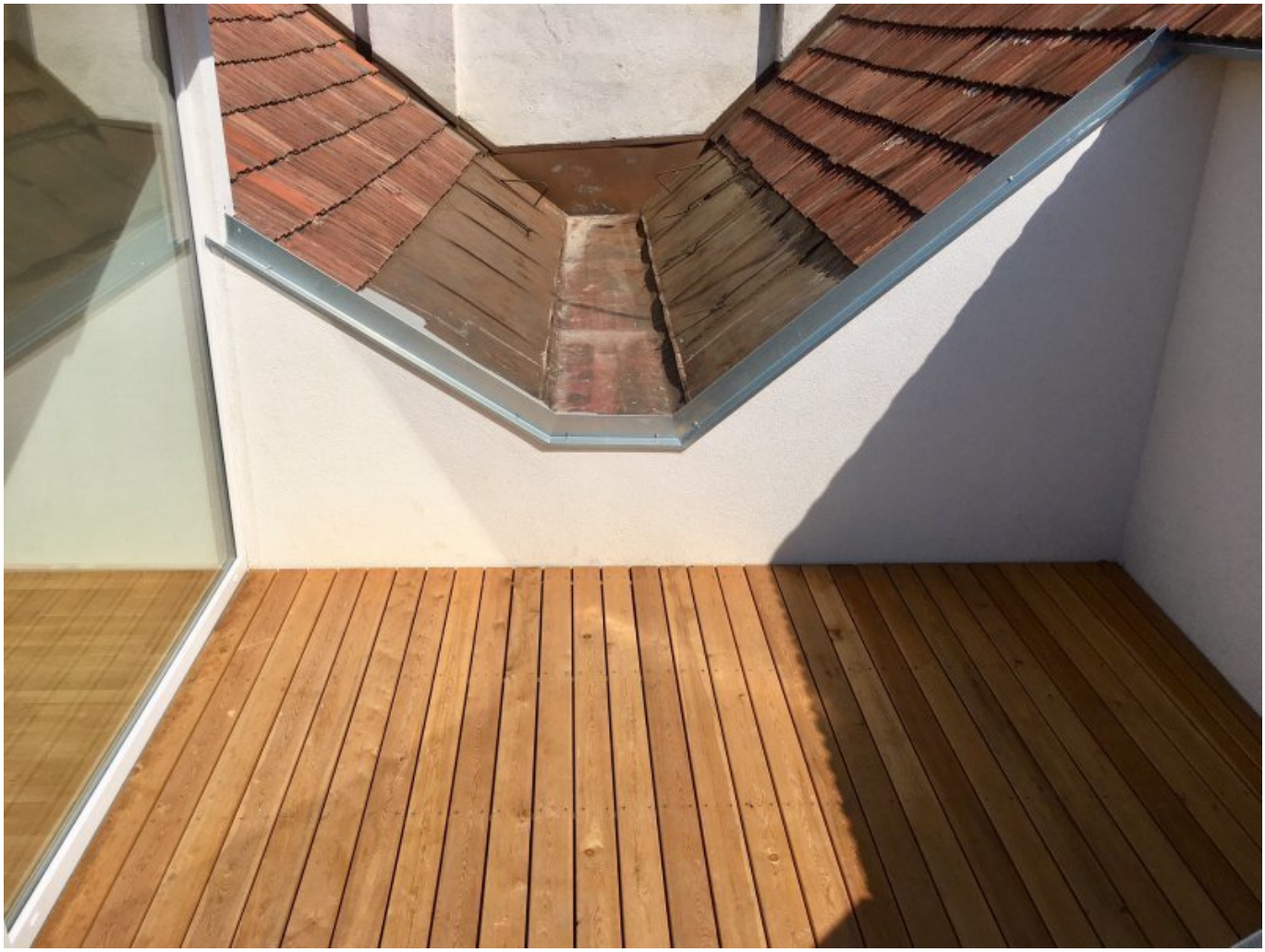
Provisionsangabe:

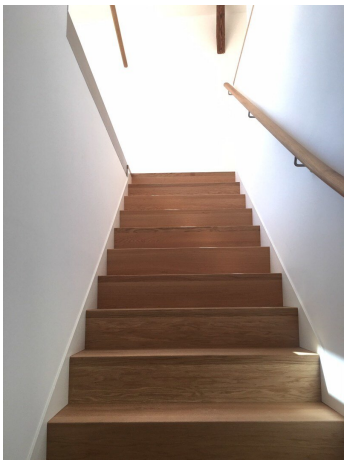
Gemäß Erstauftraggeberprinzip bezahlt der Abgeber die Provision.

Ihr Ansprechpartner

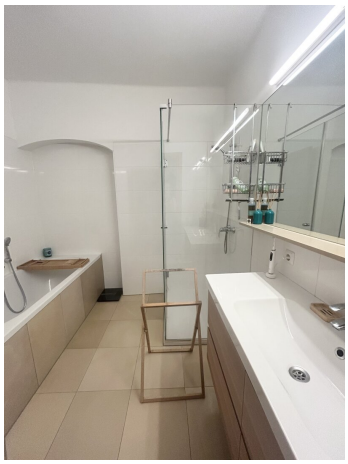
Mag. Andrea Jäger

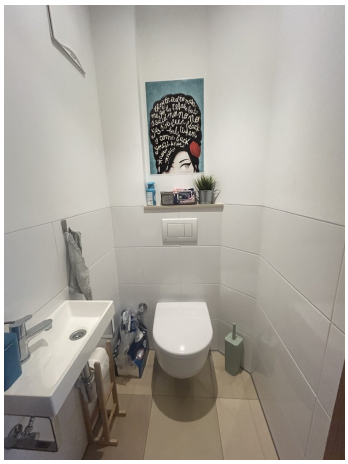
IMMOBILIENJÄGER
Feldgasse 13
1080 Wien

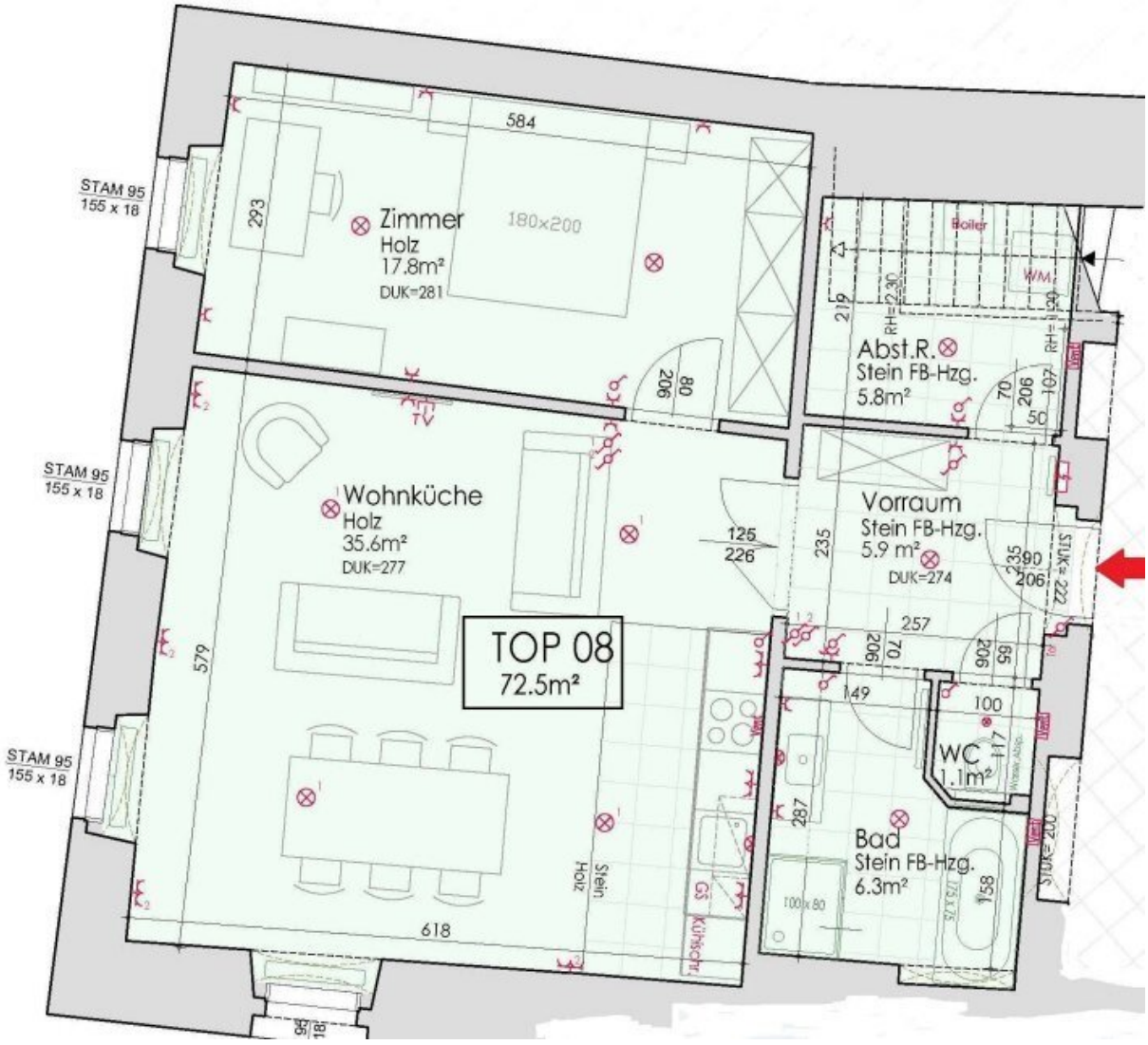




all is
you need is love






STAM 95
155 x 18
STAM 95
155 x 18
STAM 95
155 x 18
584
293
Zimmer
Holz
17.8m²
DUK=281
180x200
Boiler
W/M
219
RH=2.30
RH=1
Abst.R.
Stein FB-Hzg.
5.8m²
70
206
107
50
80
206
TV
Wohnküche
Holz
35.6m²
DUK=277
125
226
235
Vorraum
Stein FB-Hzg.
5.9 m²
DUK=274
235
390
206
STUK= 222
TOP 08
72.5m²
257
206
70
206
65
579
149
100
WC
1.1m²
117
287
Bad
Stein FB-Hzg.
6.3m²
100x80
158
STUK= 200
Stein
Holz
GS
Künstst.
618
96
18

Objektbeschreibung

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 funktioniere 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 & 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