

Einziehen & wohlfühlen – Miethaus mit Vorgarten & Komfort in Obermarkersdorf



Objektnummer: 6891/292

Eine Immobilie von ullrich-immo GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Haus
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	2070 Retz
Zustand:	Gepflegt
Wohnfläche:	88,00 m ²
Zimmer:	3
Bäder:	1
WC:	1
Stellplätze:	2
Gesamtmiete	950,00 €
Kaltmiete (netto)	950,00 €
Kaltmiete	950,00 €
Provisionsangabe:	

Gemäß Erstauftraggeberprinzip bezahlt der Abgeber die Provision.

Ihr Ansprechpartner



Alexander Ullrich

ullrich-immo GmbH
Kirchenstraße 4
2070 Retz

T +43 664 242 20 62
H 0664 2422062

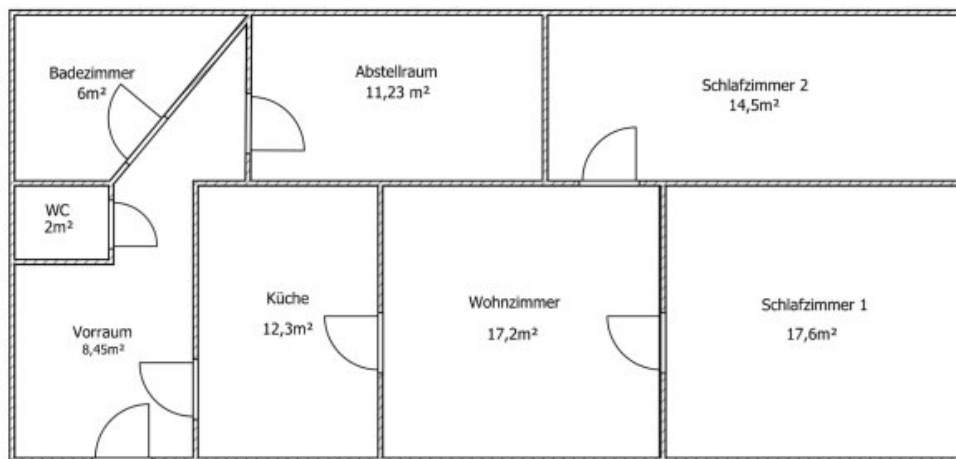












Objektbeschreibung

Miethaus, ca. 88 m² Wohnfläche, 3 Zimmer, Vorgarten & Einfahrt – Obermarkersdorf

Willkommen in Obermarkersdorf! Dieses gepflegte Miethaus mit ca. 88 m² Wohnfläche bietet eine ruhige Wohnatmosphäre im schönen Weinviertel. Ideal für Paare, kleine Familien oder berufstätige Mieter, die ländliche Ruhe mit moderner Ausstattung verbinden möchten. Der gepflegte Vorgarten, die eigene Einfahrt mit Parkmöglichkeit und die solide Raumaufteilung machen diese Immobilie besonders attraktiv.

Eckdaten:

- Wohnfläche: ca. 88 m², Grundstück: ca. 320m²
- Zimmer: 3 (Wohnzimmer + 2 Schlafzimmer)
- Heizung: Fernwärme mittels Heizkörper
- Glasfaseranschluss vorhanden
- Sonnenschutz: innenliegend bei den Fenstern
- Parken: Einfahrt mit Abstellmöglichkeit für Autos
- Beziehbar: ab Oktober

Raumaufteilung:

- Vorraum
- Küche mit Essbereich – ausgestattet mit Geschirrspüler, Kochfeld, Ofen und Kühlschrank, Gefrierfach
- Wohnzimmer
- Zwei Schlafzimmer
- Großzügiger Abstellraum inkl. Waschmaschine
- Separates WC
- Badezimmer mit Waschbecken und offener Dusche

Außenbereich:

- Vorgarten – liebevoll gestaltet, ideal für Pflanzenfreunde
- Einfahrt mit ausreichend Platz zum Parken

Ausstattung & Komfort:

- Moderne Küchengeräte inklusive
- Fernwärme-Heizung für effizientes Heizen
- Glasfaseranschluss – ideal für Homeoffice
- Innenliegender Sonnenschutz
- Gepflegter Zustand – beziehbar ab Oktober

Lage und Anbindung:

Das Miethaus befindet sich im Ort Obermarkersdorf. Eingebettet im Retzer Land ist Obermarkersdorf ein Geheimtipp für Naturliebhaber und Ruhesuchende, die dennoch eine gute Anbindung an urbane Zentren schätzen. Die Region Retzer Land ist bekannt für ihre Weingärten, gut ausgebauten Rad- und Wanderwege sowie zahlreiche Ausflugsziele wie die Retzer Windmühle, das historische Stadtzentrum von Retz und den Nationalpark Thayatal.

Infrastruktur:

- **Nahversorgung:** Im nahegelegenen Retz (ca. 5 Autominuten entfernt) finden Sie alle wichtigen Einrichtungen wie Supermärkte, Ärzte, Apotheken, Restaurants und Schulen.
- **Bildung:** Kindergärten und Schulen sind sowohl im Ort als auch in den umliegenden Gemeinden gut erreichbar.
- **Verkehrsanbindung:** Obermarkersdorf liegt verkehrsgünstig, mit einer schnellen Anbindung an die S3 und einer Bahnanbindung in Retz. Wien ist in ca. 1 Stunde erreichbar

- **Gastronomie:** Das Wirtshaus FRANZ JOSEPH im Obermarkersdorfer Zentrum hat sich in den letzten Jahren zu einem hervorragenden Lokal etabliert und lädt mit seinen ausgezeichneten Speisen zum Verweilen ein.

Preise und Details:

Miete: EUR 950,00 (exkl. Wasser-, Kanal- & Heizkosten)

Kaution: 3 Bruttomonatsmieten = EUR 2.850,00

Mietvertragsdauer: 5 Jahre

Provisionsfrei für den Mieter

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