

Arbeiten in einem historischen Palazzo/Retz im Weinviertel



Wohnzimmer

Objektnummer: 1026

Eine Immobilie von IMMOBILIENJÄGER

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Büro / Praxis
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	2070 Retz
Baujahr:	1900
Alter:	Altbau
Wohnfläche:	154,30 m ²
Zimmer:	5
Bäder:	1
WC:	1
Terrassen:	1
Heizwärmebedarf:	D 113,07 kWh / m ² * a
Kaltmiete (netto)	945,20 €
Kaltmiete	1.172,04 €
Miete / m²	6,13 €
Betriebskosten:	226,84 €
USt.:	234,41 €
Provisionsangabe:	

4.219,34 € inkl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner



Mag. Andrea Jäger

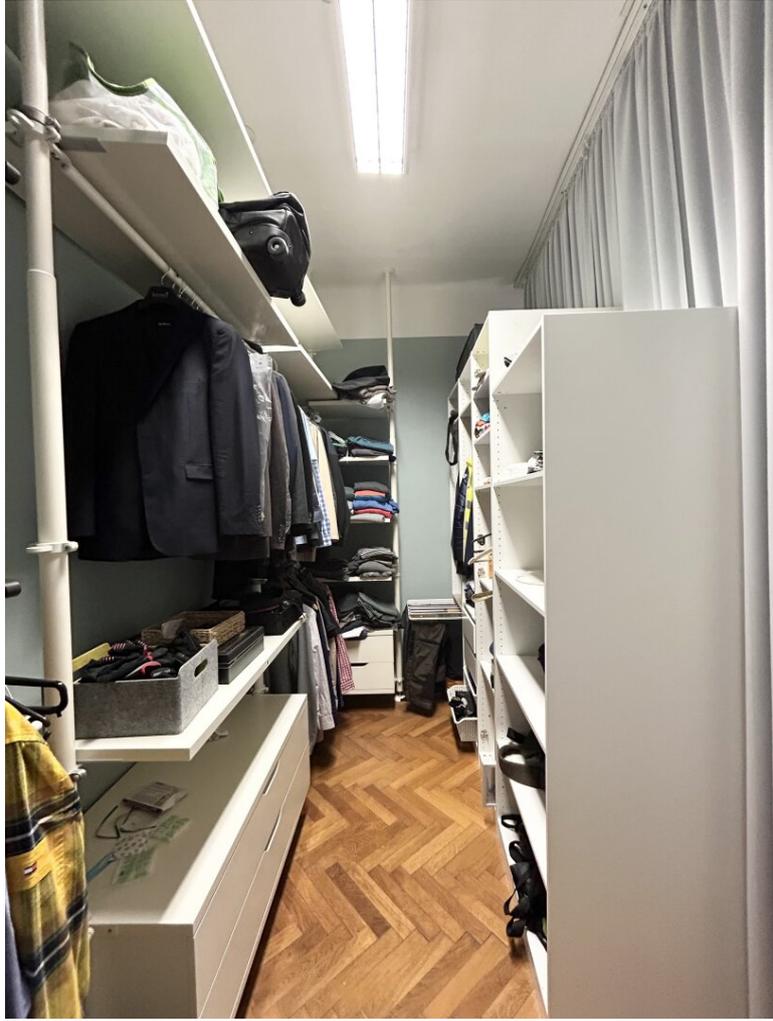
IMMOBILIENJÄGER
Feldgasse 13
1080 Wien



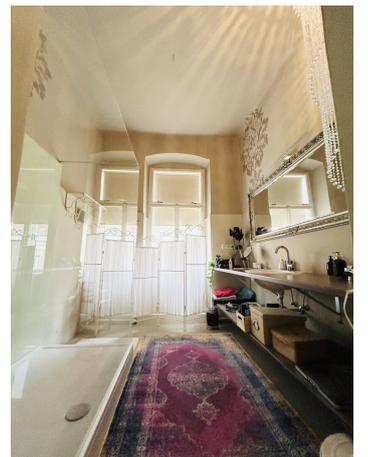




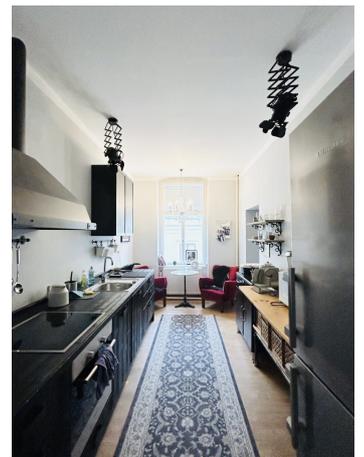


















Objektbeschreibung

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

Eine Vermietung als Büro ist möglich, allerdings nur an Personen oder Firmen welche auch vorsteuerabzugsberechtigt sind.

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 Investitionsablöse übernommen werden.

Raumaufteilung:

- 4 Zimmer: ca. 30 m² + ca. 27 m² + ca. 26 m² + ca. 16 m²
- Abstellraum/Büro mit ca. 15 m², von diesem Raum gelangt man über eine Treppe auf die Terrasse mit ca. 20 m²
- Vorraum mit ca. 14 m²
- Einbauküche mit ca. 14 m²
- dem Bad vorgelagert, ist ein Raum für die Waschmaschine mit ca. 3,6 m²
- Bad mit einer großzügigen Dusche mit ca. 7 m²
- WC

Kosten:

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

Die Gesamtmiete inklusive Heizung und Umsatzsteuer beträgt somit monatlich € 1.597,14.

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.

Aufgrund der bereits seit 2014 geltenden EU-Richtlinien zum Fernabsatz- und Auswärtsgeschäfte-Gesetz bitten wir um Ihr Verständnis, dass wir Ihnen die Objekt-Unterlagen erst nach Ihrer Bestätigung, dass Sie unser Tätigwerden wünschen und über Ihre Rücktrittsrechte aufgeklärt wurden, zusenden können. Bevor wir Ihnen die Unterlagen zuschicken, erhalten Sie eine Mail in der Sie dies bestätigen müssen. Wir bedanken uns für Ihr Vertrauen!

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

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.

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