Traumhafte Wohnung in Retz zum Wohlfühlen - Perfekt für Paare, 72m² mit Loggia

Außenansicht

Objektnummer: 8164/1895

Eine Immobilie von Kuttenberger Makler GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung - Etage
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	2070 Retz
Baujahr:	1982
Zustand:	Gepflegt
Alter:	Neubau
Wohnfläche:	72,00 m²
Zimmer:	2
Bäder:	1
WC:	1
Keller:	7,00 m²
Heizwärmebedarf:	48,00 kWh / m² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	1,03
Kaufpreis:	134.000,00 €
Betriebskosten:	201,92 €

Provisionsangabe:

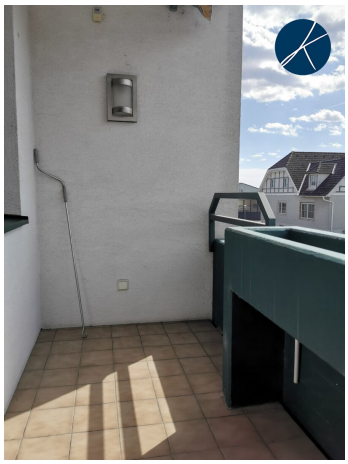
3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

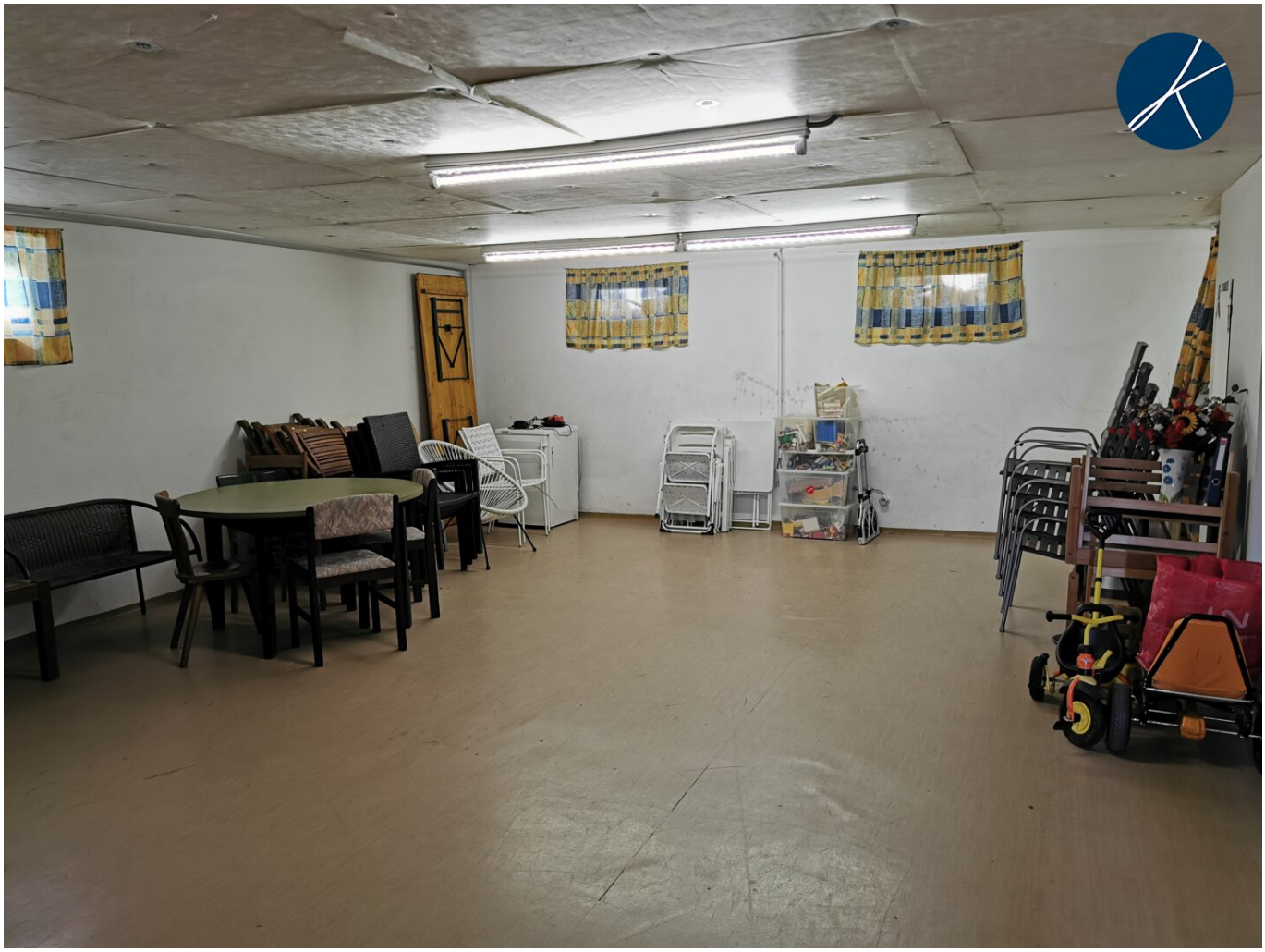
Ihr Ansprechpartner

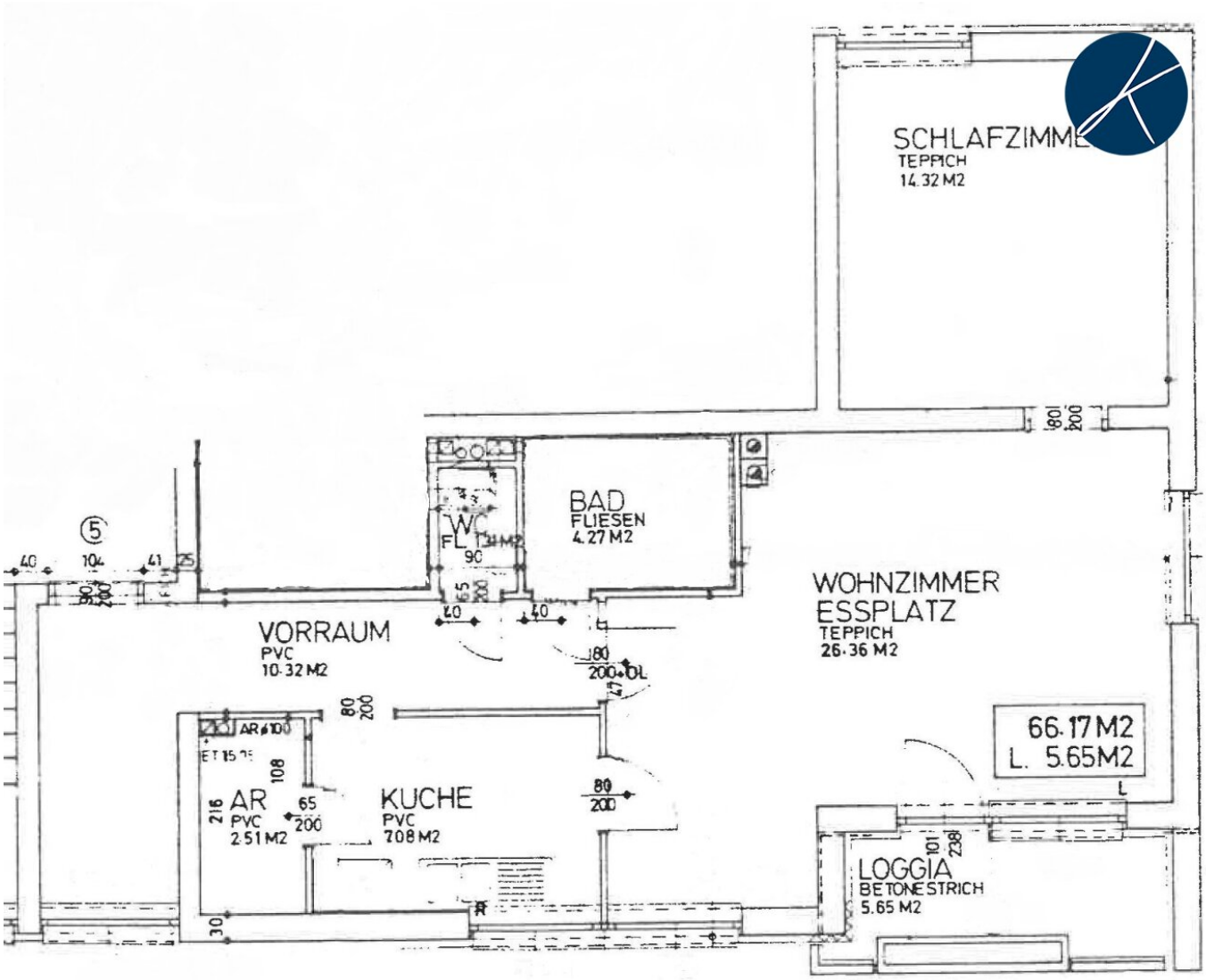
Mag. Gottfried Böck

Kuttenberger Makler GmbH
Lederergasse 17/6
3500 Krems

KUTTENBERGER
Immobilien
Online Sofort-Bewertung
Wieviel ist meine Immobilie wert?
Der Online-Schnelltest für Ihre Immobilie.
Kostenlos auf www.kuttenberger-immo.at






SCHLAFZIMMER
TEPPICH
14.32 M2
BAD
FLIESEN
4.27 M2
W.C.
FL
WOHNZIMMER
ESSPLATZ
TEPPICH
26.36 M2
VORRAUM
PVC
10.32 M2
AR
PVC
2.51 M2
KUCHE
PVC
7.08 M2
LOGGIA
BETONESTRICH
5.65 M2
66.17 M2
L. 5.65M2

Objektbeschreibung

Diese 2-Zimmer-Wohnung befindet sich im 1. Stock eines sehr gepflegten Mehrparteienhaus mit 15 Wohnungen. Die Wohnung besticht durch die hellen Wohnräume sowie durch die ruhige Lage inmitten von grüner Umgebung. Auf der südseitig ausgerichteten ca. 6 m² großen Loggia können Sie bequem entspannen.

Die monatliche Vorschreibung beträgt € 201,92 und setzt sich zusammen aus:

- Betriebskosten € 103,46

- Reparaturfonds € 88,11

- Umsatzsteuer € 10,35

Der Reparaturfonds weist ein Guthaben von über € 51.000,-- aus (Stand 31.12.2022). Es sind keine größeren Instandhaltungsarbeiten geplant, zumal die Wohnanlage in einem sehr gepflegten Zustand ist.

Die Wohnanlage verfügt über tolle Gemeinschaftseinrichtungen, die den Wert dieser Immobilie deutlich heben:

- ein sehr großer Gemeinschaftsgarten bietet viel Platz zum Entspannen

- ein ca. 70 m² großer Hobbyraum ermöglicht ein bequemes Zusammentreffen im Haus

- Fahrrad- und Kinderwagenabstellraum

Auf Eigengrund befinden sich Gratis-Pkw-Stellplätze für die Wohnungseigentümer. Das ca. 7 m² große Kellerabteil ist ebenerdig gelegen, somit leicht erreichbar.

Die Wohnung ist dzt. noch teilmöbliert, wird aber auf Wunsch geräumt.

Verkehrsanbindung:

- Schnellbahn (Intervall stündlich) nach Hollabrunn/Wien sowie nach Znaim

- Schnellstraße nach Hollabrunn (ca. 28 km) sowie Autobahn über Stockerau nach Wien-Nordbrücke (78 km).

KONTAKT: **0676 480 48 78 - Mag. Gottfried Böck**

Interesse? Gerne lassen wir Ihnen ein detailliertes Angebot inkl. virtueller Besichtigung zukommen! --> Bitte haben Sie Verständnis, dass wir aufgrund der Nachweispflicht gegenüber dem Eigentümer nur Anfragen **mit vollständiger Anschrift** und Telefonnummer beantworten können!

Wir sind immer auf der Suche nach neuen Objekten. Wenn auch Sie eine Immobilie zu verkaufen oder vermieten haben, berate ich Sie gerne über den besten Weg zum Vermittlungserfolg. Ich freue mich auf Ihren Anruf!

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

Der Immobilienmakler erklärt, dass er als Doppelmaklers tätig ist.

Noch nicht fündig geworden? Jetzt Vormerkkunde werden & Suchagent aktivieren:

- - - Suchagent anlegen - - -

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

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.

Kuttenberger Immobilien - Als einer der Top Immobilienmakler des Landes bereits zwei Jahre in Folge von Kurier und dem Institut für Management und Wirtschaftsforschung **ausgezeichnet mit den Qualitätssiegeln IMMO CHAMPIONS 2023 und TOP IMMO EXPERTEN 2024!**

Wieviel ist meine Immobilie wert? Jetzt online & kostenlos auf www.kuttenberger-immo.at einen **möglichen Verkaufspreis für Ihre Immobilie** ermitteln!

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit
Arzt <1.000m
Apotheke <500m
Klinik <7.000m

Kinder & Schulen
Schule <500m
Kindergarten <500m

Nahversorgung
Supermarkt <500m
Einkaufszentrum <8.000m

Sonstige
Bank <1.000m
Geldautomat <1.000m
Polizei <500m
Post <1.000m

Verkehr
Bus <500m
Bahnhof <1.000m
Flughafen <7.500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap