

Geräumige Garconniere mit Balkon in der schönen Weinstadt Retz



Balkon_Ausblick

Objektnummer: 3654

**Eine Immobilie von Heimat Österreich gemeinnützige Wohnungs-
und Siedlungsgesellschaft m.b.H.**

Zahlen, Daten, Fakten

Adresse	Hans Kudlich-Gasse
Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	2070 Retz
Baujahr:	1999
Zustand:	Gepflegt
Alter:	Neubau
Wohnfläche:	39,35 m ²
Zimmer:	1
Bäder:	1
WC:	1
Balkone:	1
Stellplätze:	1
Heizwärmebedarf:	C 69,11 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	E 2,62
Gesamtmiete	325,22 €
Kaltmiete (netto)	325,22 €
Kaltmiete	325,22 €
Provisionsangabe:	
Provisionsfrei	

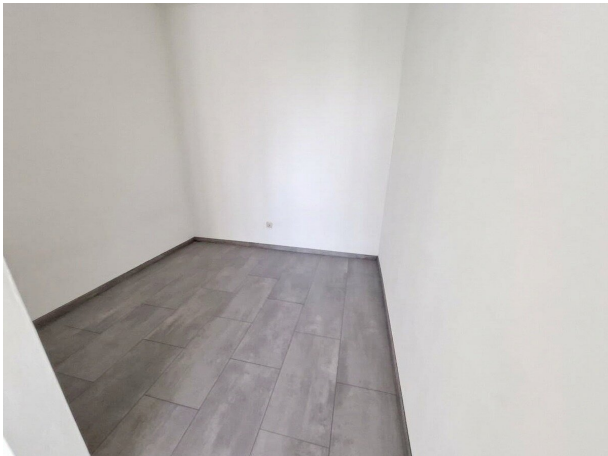
Ihr Ansprechpartner

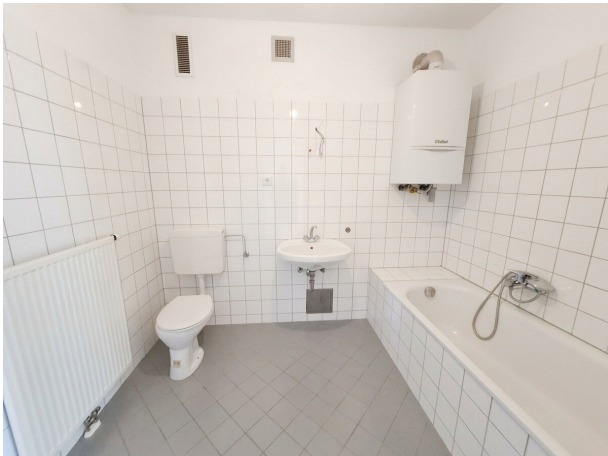
Luisa Burkhardt

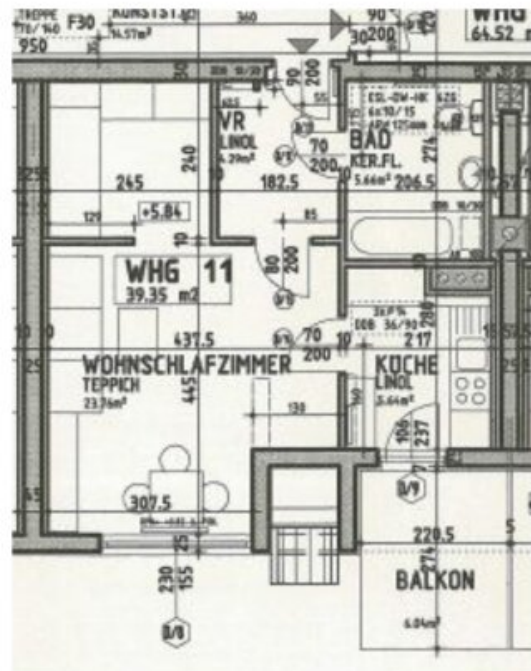
Heimat Österreich gemeinnützige Wohnungs- und Siedlungsgesellschaft m.b.H.
Davidgasse 48
1100 Wien

T +43 1 9823601 637

Gerne stehe ich Ihnen für weitere Informationen oder einen Besichtigungstermin zur Verfügung.







Objektbeschreibung

Diese charmante Garconniere befindet sich in einer ruhigen Wohngegend und überzeugt mit einer geräumigen Raumaufteilung, einem sonnigen Balkon sowie einem eigenen Autoabstellplatz.

Auf rund **40 m² Wohnfläche** finden Sie alles, was Sie für ein komfortables Zuhause benötigen.

Der großzügig gestaltete **Wohn- und Schlafbereich** bietet ausreichend Platz zum Wohnen und Entspannen. Der Schlafbereich ist dabei optisch vom Wohnbereich getrennt und schafft so eine angenehme Raumaufteilung.

Die **Küche** befindet sich direkt neben dem Wohnraum und bietet einen praktischen Zugang zum etwa **6 m² großen Balkon**. Dieser lädt dazu ein, erholsame Stunden im Freien zu verbringen, die Sonne zu genießen oder den Tag entspannt ausklingen zu lassen.

Das **modern verflieste Badezimmer** ist mit einer Badewanne, einem Handwaschbecken und einem WC ausgestattet. Die Wohnung verfügt außerdem über eine **Gaskombitherme**.

Für zusätzlichen Stauraum steht Ihnen ein **praktisches Kellerabteil** zur Verfügung. Ein **eigener Autoabstellplatz** rundet dieses attraktive Angebot ab.

Die Weinstadt **Retz** bietet eine hervorragende Infrastruktur und verbindet entspanntes Wohnen mit hoher Lebensqualität. Einkaufsmöglichkeiten, Bank und Arzt befinden sich in unmittelbarer Nähe der Wohnung.

Auch der wunderschöne **Hauptplatz von Retz** ist in nur etwa **11 Gehminuten** erreichbar. Mit seiner beeindruckenden Größe und südländischen Atmosphäre zählt er zu den schönsten und größten historischen Marktplätzen Österreichs und erinnert mit seiner besonderen Kulisse an eine mediterrane Piazza.

Darüber hinaus lädt die idyllische Umgebung von Retz zu **Spaziergängen, Wanderungen und erholsamen Auszeiten in der Natur** ein. Die charmante Weinstadt steht für Lebensqualität, Erholung, Genuss und eine angenehme Atmosphäre.

Befristung: unbefristet, 1 Jahr Kündigungsverzicht 3 Monate Kündigungsfrist

Bezug: ab 1.10.2026

Energiekennzahlen: Laut Energieausweis vom 25.03.2020 beträgt der Heizwärmebedarf 69,11 kWh/m²a Klasse C und der Gesamtenergieeffizienz-Faktor 2,62 Klasse E.

Der einmalige Finanzierungsbeitrag beträgt € 8.337,58 und die monatliche Miete beläuft sich

auf € 325,22 inkl. BK und Ust.

Nutzen Sie die Gelegenheit und werden Sie Teil dieser lebendigen und charmanten Gemeinde!

Noch nichts gefunden? Wir informieren Sie über geeignete Immobilienangebote noch vor allen anderen.

Legen Sie jetzt Ihren individuellen Suchagenten unter folgendem Link an. Wir schicken Ihnen passende Immobilien exklusiv vorab zu.

[Suchagent anlegen](https://heimat-oesterreich.service.immo/registrieren/de) - <https://heimat-oesterreich.service.immo/registrieren/de>

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit

Arzt <750m

Apotheke <500m

Klinik <7.250m

Kinder & Schulen

Schule <250m

Kindergarten <500m

Nahversorgung

Supermarkt <500m

Einkaufszentrum <8.000m

Sonstige

Geldautomat <500m

Bank <500m

Polizei <500m

Post <750m

Verkehr

Bus <500m

Bahnhof <1.000m

Flughafen <7.250m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap