

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 m ²
Zimmer:	2
Bäder:	1
WC:	1
Terrassen:	1
Heizwärmebedarf:	D 169,90 kWh / m ² * 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



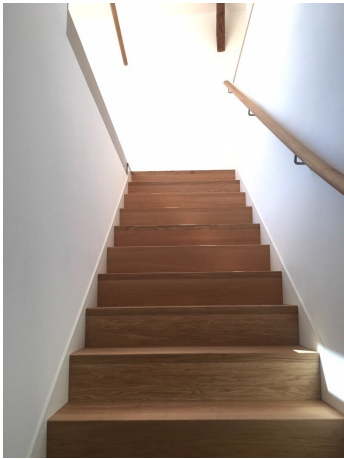
Mag. Andrea Jäger

IMMOBILIENJÄGER
Feldgasse 13
1080 Wien



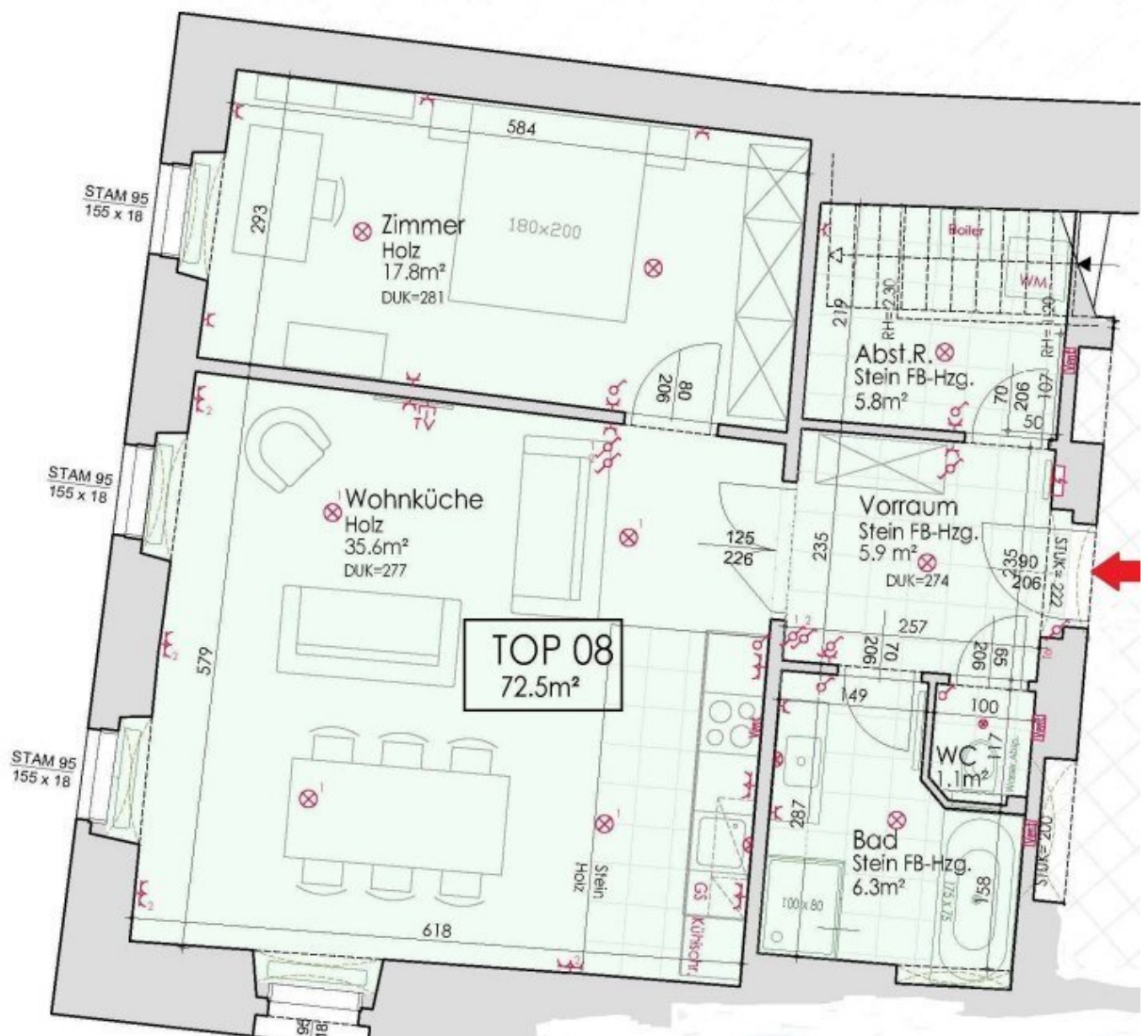












Objektbeschreibung

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 Investitionsabläse 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 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 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