

**Zentral und ruhig – Gut aufgeteilte Wohnungen mit
freundlicher Wohnatmosphäre**



Objektnummer: 7398/1204

Eine Immobilie von Hösch Immobilien GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung - Etage
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	2070 Retz
Baujahr:	1963
Zustand:	Gepflegt
Alter:	Neubau
Wohnfläche:	46,00 m ²
Nutzfläche:	46,00 m ²
Zimmer:	2
Bäder:	1
WC:	1
Heizwärmebedarf:	F 225,60 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	E 2,67
Gesamtmiete	499,24 €
Kaltmiete (netto)	350,35 €
Kaltmiete	453,85 €
Betriebskosten:	103,50 €
USt.:	45,39 €
Provisionsangabe:	

Gemäß Erstauftraggeberprinzip bezahlt der Abgeber die Provision.

Ihr Ansprechpartner



Cheyenne Dalsasso

Hösch Immobilien GmbH

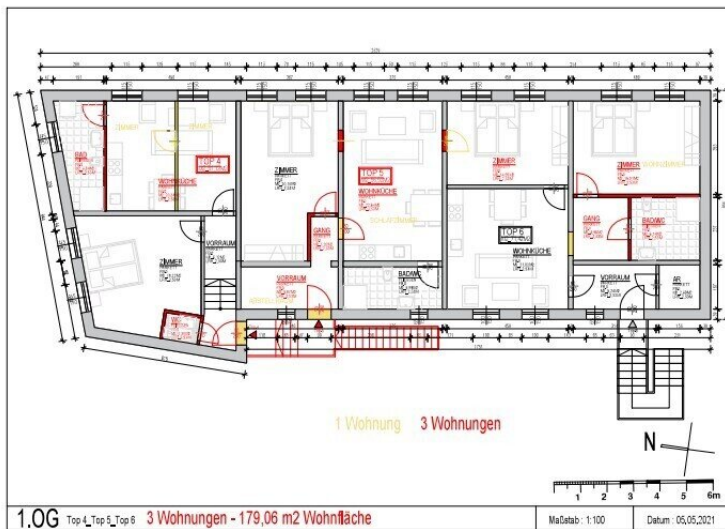












Berechnung PKW-Pflichtstellplätze [ALT]
 3 Wohneinheiten
 je Wohneinheit 1,5 PKW-Stellplätze
 3x1,5=4,5 > 5, erforderlich 5 PKW-Stellplätze
 100qm mit 50,36 m2 Raumfläche
 je 30m2 1,5 PKW-Stellplätze
 50,36/30 m2 = 1,5 > 2
 Total 7 PKW-Stellplätze erforderlich

Berechnung PKW-Pflichtstellplätze
 6 Wohneinheiten
 je Wohneinheit 1,5 PKW-Stellplätze
 6x1,5=9, erforderlich 9 PKW-Stellplätze
 Total 9 PKW-Stellplätze erforderlich

Einreichplan WOHNHAUS

FLADNITZERSTRASSE 7
A-2070 RETZ

PLAN-DATUM: 16.06.2021 PLAN-PARIE: A | B | C | D | E | F PLAN-NR.: 01 von 01

Plangröße: 841x594(A1)

LEGENDE:

NEU ABBRUCH BESTEHEND

PLANINHALT:

- 1-) GRUNDRISS ERDGESCHOSS
- 2-) GRUNDRISS 1.OBERGESCHOSS

Maßstab M=1:100

BAUWERBER
FAWE IMMO GmbH
Hauptplatz 15
2070 Retz

GRUNDEIGENTÜMER
FAWE IMMO GmbH
Hauptplatz 15
2070 Retz

BAUFÜHRER
FAWE IMMO GmbH
Hauptplatz 15
2070 Retz

BEHÖRDE

PLANVERFASSER
FAWE IMMO GmbH
Hauptplatz 15
2070 Retz



FAWE IMMO

HÖSCH
IMMOBILIEN

Objektbeschreibung

Diese freundliche und gut geschnittene 2-Zimmer-Wohnung bietet auf 46 m² Wohnfläche ein angenehmes Wohngefühl. Durch die großen Fenster sind alle Räume lichtdurchflutet, was für eine einladende und freundliche Atmosphäre sorgt. Die Wohnung liegt in einem gepflegten Wohnhaus und ist ab sofort bezugsfertig.

Raumaufteilung & Ausstattung:

Die Wohnung besteht aus **zwei geräumigen Zimmern**, die vielseitig nutzbar sind – ideal als **Wohnzimmer und Schlafzimmer**. Der **durchdachte Grundriss** ermöglicht eine optimale Nutzung der Wohnfläche.

Die **Einbauküche** ist bereits vorhanden und bietet genügend Stauraum sowie alle notwendigen Elektrogeräte, sodass man direkt loskochen kann. Das Badezimmer ist funktional und zweckmäßig gestaltet. Es bietet eine Dusche und ein Waschbecken, während das WC sich in einem separaten Raum außerhalb des Badezimmers befindet – eine praktische Lösung, die zusätzlichen Komfort im Alltag schafft.

Diese Wohnung ist ideal für alle, die ein **helles, freundliches Zuhause** in einer charmanten Stadt suchen.

Lage:

Die Wohnung befindet sich in **Retz** und besticht durch ihre zentrale Lage und die hervorragende Infrastruktur. In unmittelbarer Nähe finden Sie alles, was das Herz begehrt: Arzt, Apotheke, Schule und Kindergarten sind fußläufig erreichbar. Supermarkt, Bank und Geldautomat sorgen für maximale Bequemlichkeit im Alltag. Auch öffentliche Verkehrsanbindungen wie Bus und Bahnhof sind nur wenige Minuten entfernt. Hier wohnen Sie komfortabel und genießen die Vorzüge einer lebendigen Gemeinde.

Eckdaten:

- **Wohnfläche:** 46 m²
- **Zimmer:** 2
- **Möbliert:** Küche, Bad

- **Bezugsfertig:** Sofort

Kosten:

- **Miete:** 385,39 €
- **Betriebskosten:** 113,85 €
- **Heizkosten:** 82,80 €

Gesamtmiete: 582,04 €

Für Rückfragen bzw. bei Interesse an einem Besichtigungstermin steht Ihnen Frau **Cheyenne Dalsasso** gerne unter der Rufnummer **+43 676 467 77 39** zur Verfügung.

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 <1.000m
Apotheke <1.000m
Klinik <7.500m

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