

Zuhause im Retzer Zentrum - gepflegtes Miethaus auf zwei Ebenen



Objektnummer: 6891/311

Eine Immobilie von **ullrich-immo GmbH**

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Haus
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	2070 Retz
Zustand:	Gepflegt
Wohnfläche:	100,00 m ²
Zimmer:	4
Stellplätze:	1
Gesamtmiete	950,00 €
Kaltmiete (netto)	950,00 €
Kaltmiete	950,00 €
Provisionsangabe:	

Gemäß Erstauftraggeberprinzip bezahlt der Abgeber die Provision.

Ihr Ansprechpartner

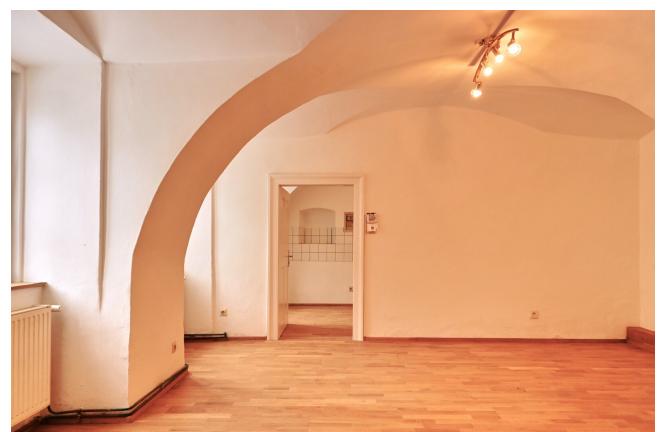


Alexander Ullrich

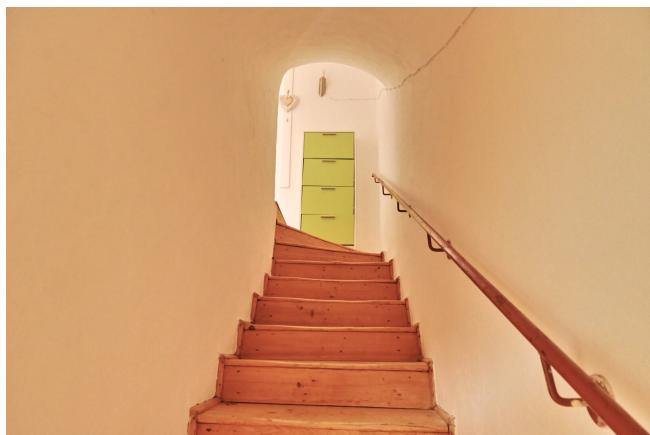
ullrich-immo GmbH
Kirchenstraße 4
2070 Retz

T +43 664 242 20 62
H 0664 2422062

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

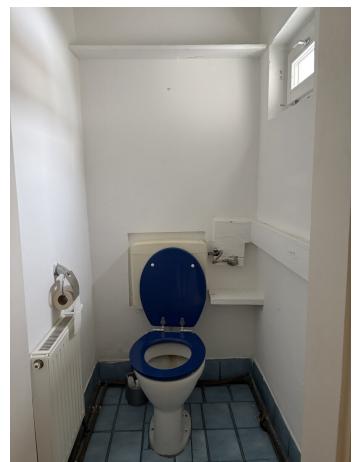


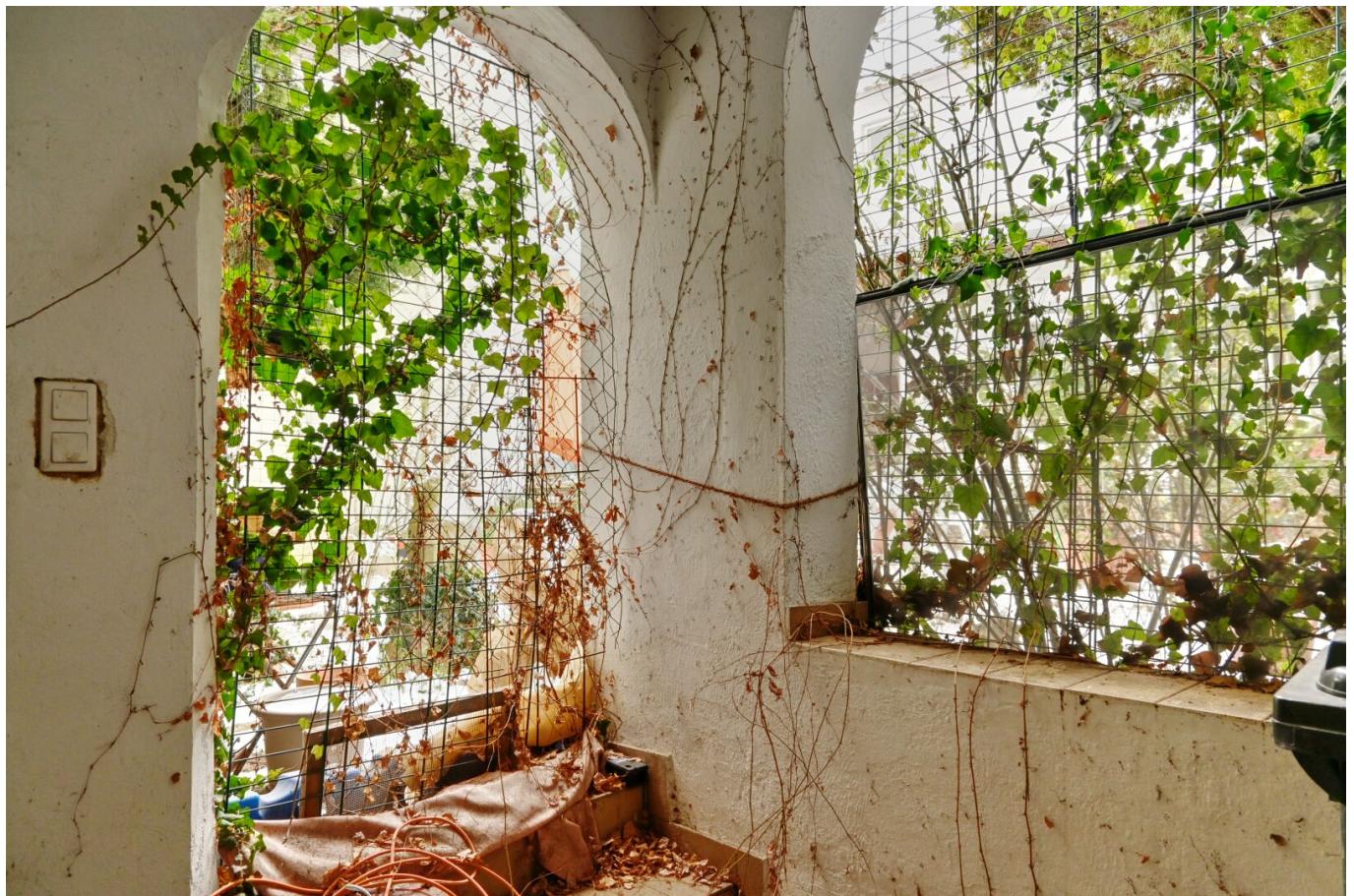




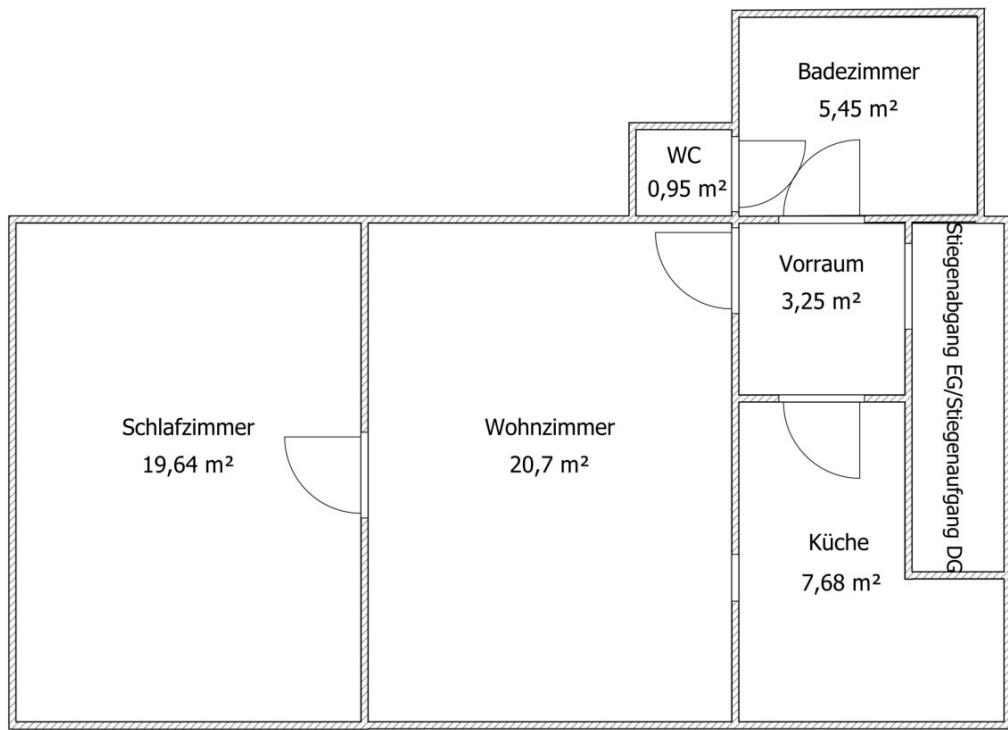


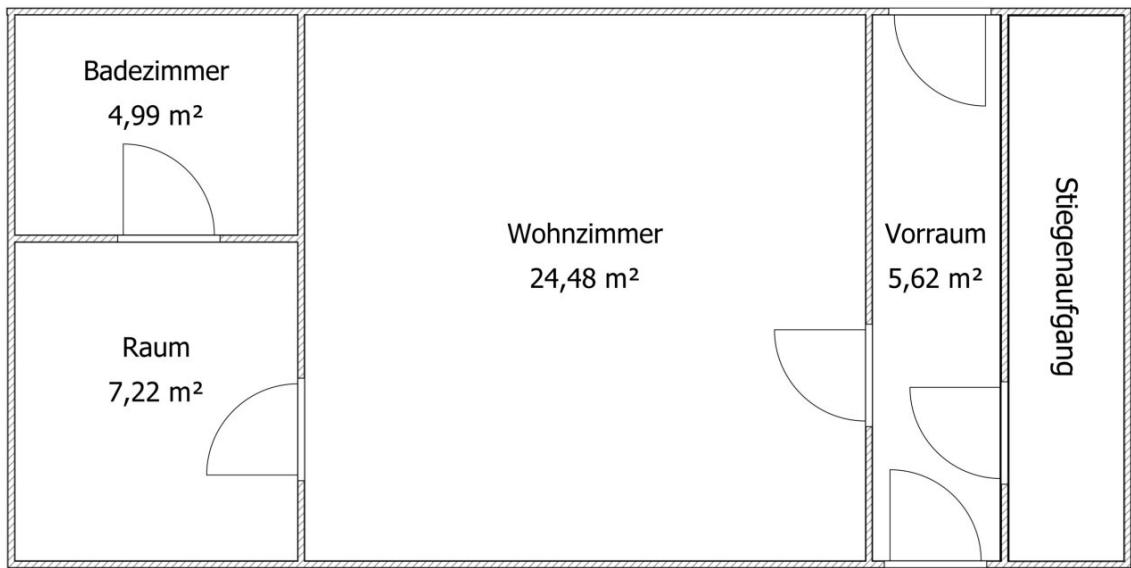












Objektbeschreibung

Miethaus, ca. 100 m² Wohnfläche, 4 Zimmer, Gasheizung – Retz

Zur Vermietung gelangt ein gepflegtes Miethaus in der Stadt Retz in zentraler Lage (Nähe Hauptplatz). Die Wohnfläche beträgt insgesamt ca. 100 m² und verteilt sich auf ein Erdgeschoss und ein Obergeschoss. Das Haus bietet eine funktionale Raumauflteilung mit insgesamt vier Zimmern und eignet sich ideal für Paare oder kleine Familien.

Raumauflteilung

Erdgeschoss:

- Vorraum
- 2 Zimmer
- Badezimmer mit WC
- Stiegenaufgang zum Obergeschoss

Obergeschoss:

- 2 Zimmer
- Badezimmer mit WC (WC separat abgetrennt), Waschmaschinenanschluss
- Einbauküche

Wohnfläche:

- Erdgeschoss: ca. 42 m²

- Obergeschoss: ca. 58 m²
- Gesamtwohnfläche: ca. 100 m²

Ausstattung

- Gasheizung
- Beheizung mittels Heizkörper
- Holzfenster
- Innenliegender Sonnenschutz
- Parkettboden im Erdgeschoss
- Parkett- bzw. Laminatboden im Obergeschoss
- Fliesen in den Badezimmern
- Einbauküche im Obergeschoss
- Dachboden
- Keller
- Parkplatz vor dem Haus

Lage:

Das Haus befindet sich in Retz im nördlichen Weinviertel, einer Region, die für ihre Weinkultur und hohe Lebensqualität bekannt ist. Die Wohnlage ist ruhig und dennoch gut angebunden. Der Retzer Hauptplatz ist in unmittelbarer Nähe zu Fuß erreichbar. Der Bahnhof Retz bietet direkte Zugverbindungen in Richtung Wien und zu regionalen Zentren. Einkaufsmöglichkeiten wie Billa und Hofer sind in kurzer Distanz erreichbar, weitere Infrastruktur findet sich im Stadtzentrum von Retz. Die Umgebung eignet sich bestens für Spaziergänge, Radtouren und Ausflüge in die umliegenden Weingärten.

Infrastruktur:

- **Nahversorgung:** Billa und Hofer in der Nähe, weitere Geschäfte, Banken und Dienstleistungen im Stadtzentrum Retz
- **Bildung:** Kindergarten, Volksschule sowie weiterführende Schulen in Retz vorhanden
- **Verkehrsanbindung:** Bahnhof Retz mit Zugverbindungen nach Wien und in das regionale Umland; gute Anbindung mit dem Auto Richtung Hollabrunn und Wien
- **Gastronomie:** Vielfältige Gastronomie, traditionelle Gasthäuser, Heurige und Vinotheken im Stadtgebiet und in den umliegenden Weindörfern

Preise und Details:

Miete: EUR 950,00 inkl. EUR 120 Betriebskosten (Wasser, Müll, Gebäudeversicherung, Kanal); exkl. Strom- und Heizkosten

Kaution: 3 Bruttomonatsmieten = EUR 2.850,00

Mietvertragsdauer: 3 Jahre

Provisionsfrei für den Mieter

Der Immobilienmakler erklärt, dass er – entgegen dem in der Immobilienwirtschaft üblichen Geschäftsgebrauch des Doppelmaklers – einseitig nur für den Vermieter tätig ist.