Wohnen nahe dem Hauptplatz – 2-Zimmer-Wohnung in Retz



Objektnummer: 6891/348

Eine Immobilie von ullrich-immo GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	2070 Retz
Zustand:	Gepflegt
Wohnfläche:	58,00 m²
Zimmer:	2
Gesamtmiete	605,00 €
Kaltmiete (netto)	475,00 €
Kaltmiete	550,00 €
Betriebskosten:	75,00 €
USt.:	55,00 €

Provisionsangabe:

Gemäß Erstauftraggeberprinzip bezahlt der Abgeber die Provision.

Ihr Ansprechpartner



Alexander Ullrich

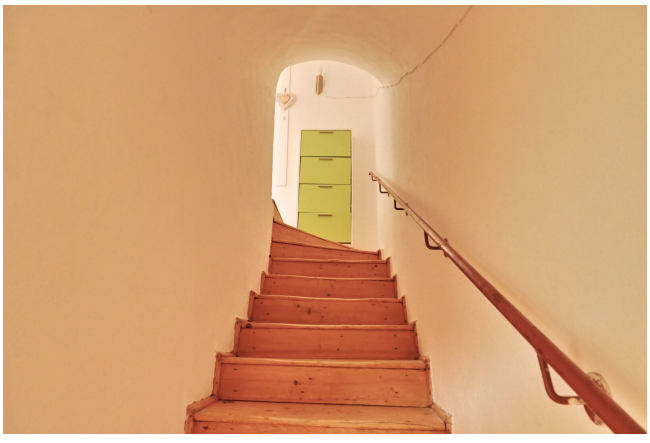
ullrich-immo GmbH
Kirchenstraße 4
2070 Retz

T +43 664 242 20 62
H 0664 2422062

Gerne stehe ich Ihnen für weitere Informationen oder einen Besichtigungstermin zur













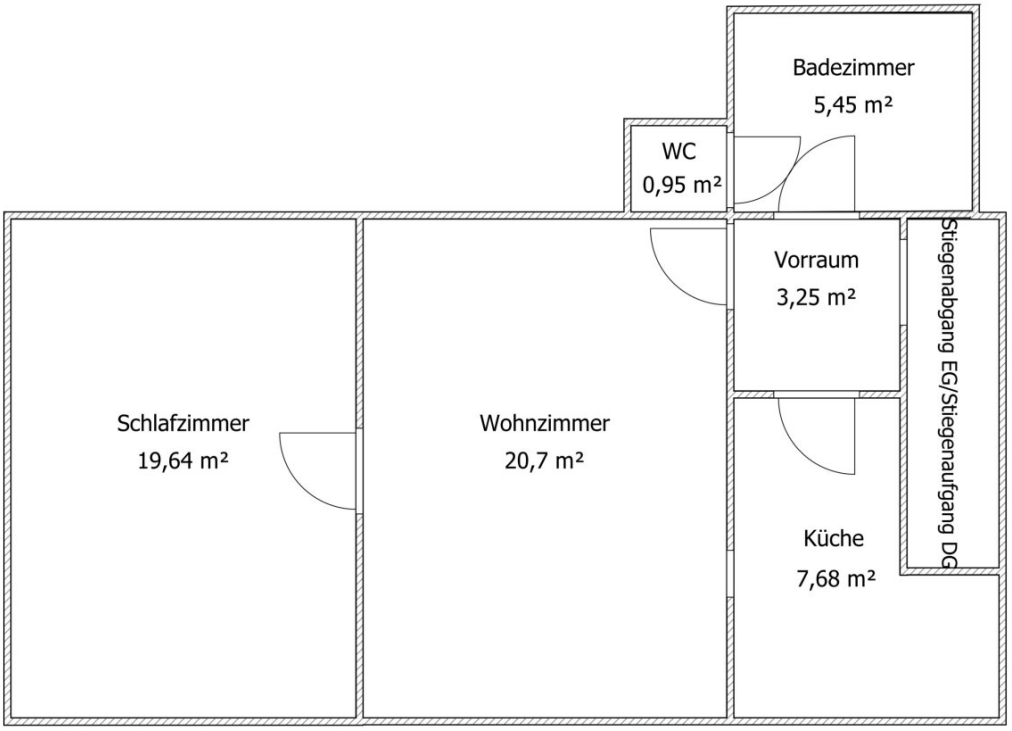











Badezimmer
5,45 m²
WC
0,95 m²
Vorraum
3,25 m²
Stiegenabgang EG/Stiegenaufgang DG
Schlafzimmer
19,64 m²
Wohnzimmer
20,7 m²
Küche
7,68 m²

Objektbeschreibung

In der **Lehengasse in Retz** gelangt diese ca. **58 m² große 2-Zimmer-Wohnung im Obergeschoss** zur Vermietung. Die Wohnung befindet sich in zentraler Stadtlage und verbindet eine kompakte Raumaufteilung mit kurzen Wegen zu den Einrichtungen des Retzer Zentrums.

Über einen **Stiegenaufgang** gelangt man in das Obergeschoss und zur Wohnung. Zwei Zimmer, eine bereits vorhandene Einbauküche sowie ein Badezimmer mit Waschmaschinenanschluss bieten eine praktische Grundlage für Singles oder Paare. Besonders interessant ist die Lage: Die Lehengasse gehört zum Retzer Stadtzentrum, der historische Hauptplatz mit Gastronomie, Geschäften und Dienstleistungen befindet sich im nahen innerstädtischen Umfeld.

Eckdaten:

- Wohnfläche: ca. 58 m²
- 2 Zimmer
- Obergeschoss
- Zugang über einen Stiegenaufgang
- Einbauküche
- Badezimmer
- Gasheizung
- Beheizung mittels Heizkörpern
- Parkett- bzw. Laminatböden

- Fliesen im Badezimmer

Lage & Anbindung

Die Wohnung befindet sich in der **Lehengasse und damit direkt im Retzer Stadtzentrum**. Die zentrale Lage ist insbesondere für den Alltag praktisch, da das historische Zentrum mit Hauptplatz, Gastronomie, Geschäften und verschiedenen Dienstleistungen im näheren Umfeld liegt. Die Lehengasse ist auch Teil des innerstädtischen Bereichs, den die Stadtgemeinde gemeinsam mit Hauptplatz, Herrengasse, Klostergasse und weiteren Straßen als Stadtzentrum führt.

Retz verbindet diese städtische Infrastruktur mit dem für das Weinviertel typischen Umfeld aus Weingärten und Weinbau. Rund um die Stadt besteht zudem ein ausgebautes Rad- und Wanderwegenetz, wodurch sich auch für Freizeit und Erholung zahlreiche Möglichkeiten ergeben.

Infrastruktur

Nahversorgung

Für den täglichen Einkauf stehen in Retz unter anderem BILLA und HOFER am Karl-König-Platz sowie EUROSPAR Urban - Retz in der Höfleinerstraße zur Verfügung. Ergänzt wird die Nahversorgung durch Apotheke zum weißen Engel am Sandweg sowie zahlreiche kleinere Geschäfte und Dienstleistungsbetriebe im Stadtzentrum.

Bildung

Auch das Bildungsangebot ist für eine Stadt dieser Größe umfangreich. Die **Volksschule Retz** befindet sich in der Kirchenstraße 1, der **Kindergarten Retz** in der Windmühlgasse. Zusätzlich gibt es einen Kindergarten und eine Kleinkinderbetreuung am Rupert-Rockenbauer-Platz sowie die Neue NÖ Mittelschule, die Polytechnische Schule und die HLT Retz.

Verkehrsanbindung

Der Bahnhof Retz stellt die wichtige öffentliche Verbindung in Richtung Hollabrunn und Wien sowie nach Znojmo her. Im aktuellen ÖBB-Fahrplan wird Retz auf der Strecke **Wien – Stockerau – Hollabrunn – Retz – Znojmo** geführt. Damit eignet sich die Lage auch für Personen, die regelmäßig in Richtung Hollabrunn oder Wien pendeln.

Gastronomie und Freizeit

Durch die Lage im Stadtzentrum steht ein vielfältiges gastronomisches Angebot zur Verfügung. Dazu zählen beispielsweise Gasthaus zur Stadt Retz, Elmers Café, Mährische Botschaft im Weinschlössl sowie Gewölbeheuriger Retz.

Für Sport und Erholung stehen unter anderem das **Erlebnisbad Retz in der Wallstraße**, die umliegenden Weingärten sowie das Rad- und Wanderwegenetz rund um Retz zur Verfügung. Dadurch ergänzt die Lage die zentrale Versorgung um zahlreiche Freizeitmöglichkeiten im unmittelbaren Stadt- und regionalen Umfeld.

Preise & Details

Nettomiete: EUR 475,00

Betriebskosten-acto: EUR 75,00

10% USt.: EUR 55,00

Gesamtmiete brutto: EUR 605,00

Strom- und Heizkosten sind nicht in der Gesamtmiete enthalten.

Kaution: 3 Bruttomonatsmieten = EUR 1.815,00

Mietvertragsdauer: 3 Jahre

Provisionsfrei für den Mieter

Kontaktieren Sie uns gerne für weitere Informationen oder zur Vereinbarung eines Besichtigungstermins. Wir freuen uns auf Ihre Anfrage!

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