Wohnen mit Weitblick: Einfamilienhaus zur Miete in Unterretzbach mit ca. 107 m² und großem Garten



Objektnummer: 6891/360

Eine Immobilie von ullrich-immo GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Haus - Einfamilienhaus
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	2074 Unterretzbach
Wohnfläche:	107,00 m²
Zimmer:	4
Bäder:	2
WC:	2
Terrassen:	1
Gesamtmiete	1.250,00 €
Kaltmiete (netto)	1.136,36 €
Kaltmiete	1.136,36 €
USt.:	113,64 €

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





































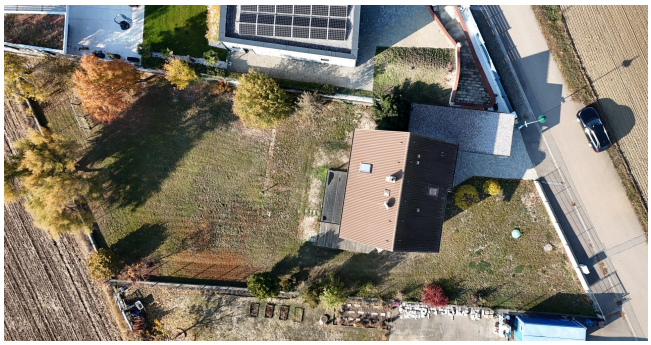


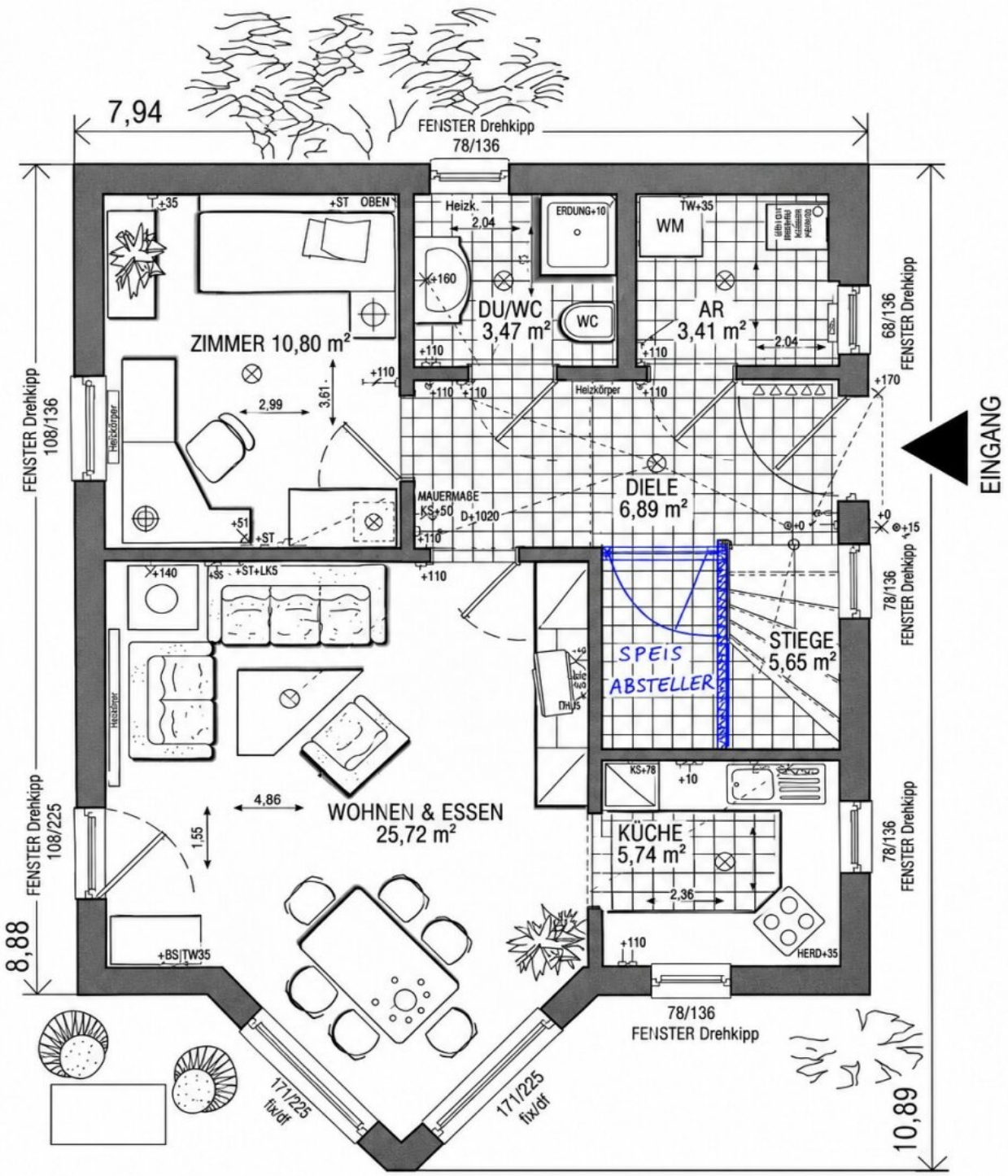


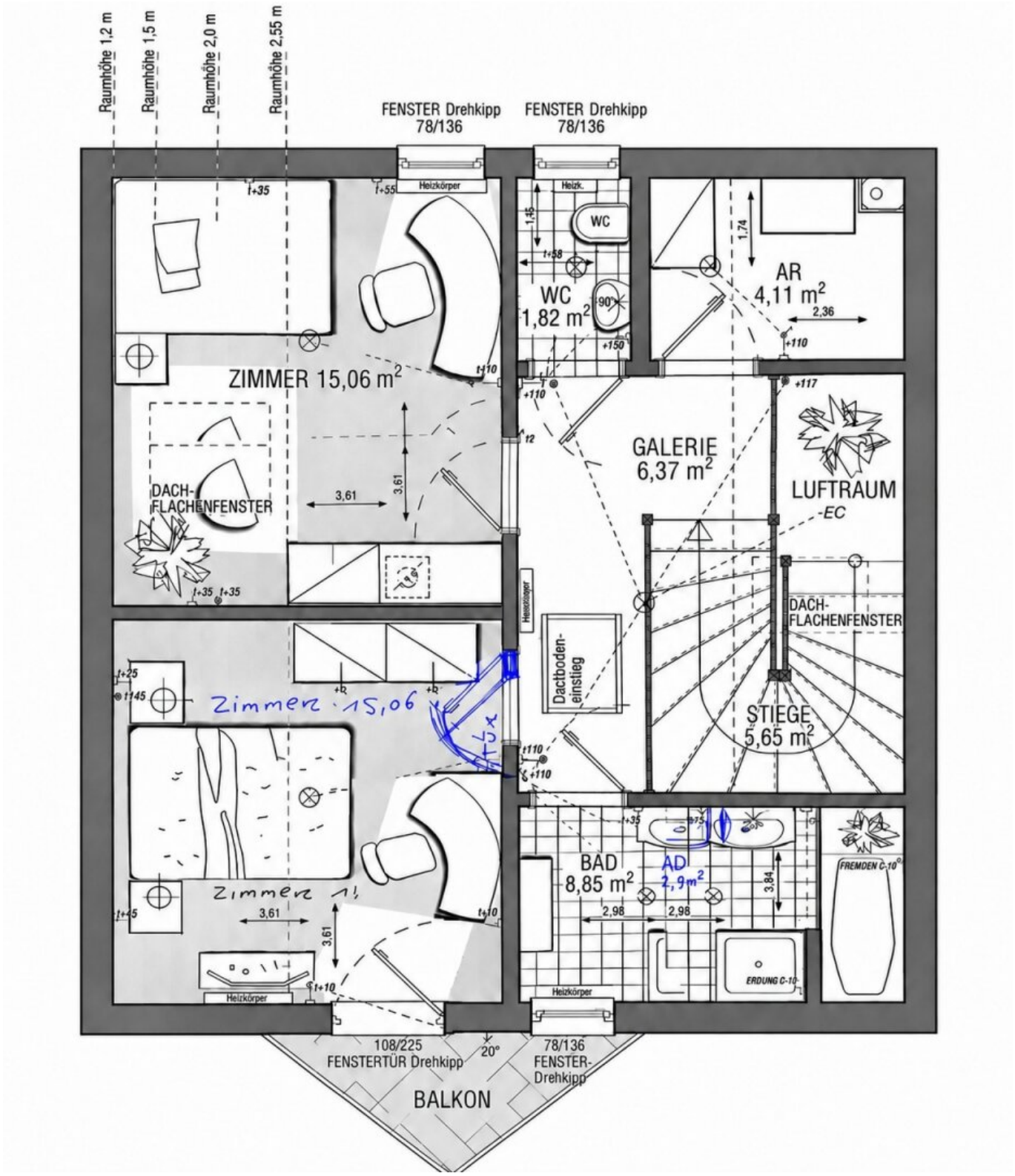









7,94
FENSTER Drehkipp
78/136
FENSTER Drehkipp
108/136
FENSTER Drehkipp
108/225
8,88
68/136
FENSTER Drehkipp
78/136
FENSTER Drehkipp
78/136
FENSTER Drehkipp
78/136
FENSTER Drehkipp
10,89
EINGANG
ZIMMER 10,80 m²
DU/WC
3,47 m²
WC
AR
3,41 m²
WM
DIELE
6,89 m²
STIEGE
5,65 m²
SPEIS
ABSTELLER
WOHNEN & ESSEN
25,72 m²
KÜCHE
5,74 m²
Heizk.
2,04
ERDUNG+10
TW+35
+160
+ST OBEN
+35
+110
2,99
3,61
+51
+ST
Heizkörper
MAUERMAß
KS+50
D+1020
+140
+5S
+ST+LK5
4,86
1,55
+BS|TW35
KS+78
+10
2,36
HERD+35
+170
+0
+15
171/225
fix/df
171/225
fix/df


Raumhöhe 1,2 m
Raumhöhe 1,5 m
Raumhöhe 2,0 m
Raumhöhe 2,55 m
FENSTER Drehkipp 78/136
FENSTER Drehkipp 78/136
Heizkörper
Heizk.
WC
WC 1,82 m²
AR 4,11 m²
ZIMMER 15,06 m²
DACH-FLACHENFENSTER
GALERIE 6,37 m²
LUFTRAUM
-EC
DACH-FLACHENFENSTER
Dactboden-einstieg
STIEGE 5,65 m²
Zimmer 15,06
Zimmer 11
BAD 8,85 m²
AD 2,9m²
FREMDEN C-10
ERDUNG C-10
108/225 FENSTERTÜR Drehkipp
20°
78/136 FENSTER-Drehkipp
BALKON

Objektbeschreibung

Sehr gerne dürfen wir Ihnen dieses Einfamilienhaus in 2074 Unterretzbach zur Vermietung anbieten. Das Haus befindet sich in einem sehr guten Zustand und verfügt über ca. 107 m² Wohnfläche auf einem 1.119 m² großen Grundstück. Vier Zimmer und mehrere Außenbereiche bieten Platz für gemeinsames Wohnen und persönliche Rückzugsmöglichkeiten. Das Haus ist sehr ruhig gelegen und bietet damit angenehme Voraussetzungen für erholsames Wohnen. Vom Balkon genießen Sie einen weiten Blick über Weingärten und Äcker bis in die Ferne

Zwei Schlafzimmer im Obergeschoß und ein weiteres Zimmer im Erdgeschoß ermöglichen eine flexible Nutzung. Die voll ausgestattete Küche sowie Badezimmer und Toiletten auf beiden Wohnebenen ergänzen das Raumangebot. Zwei Abstellräume schaffen zusätzlichen Stauraum für den Alltag.

Im Freien stehen Ihnen ein Garten, ein Gartenschuppen, ein eingezäunter Vorgarten, eine überdachte Terrasse und ein Balkon zur Verfügung.

Eckdaten

- **Objektart:** Einfamilienhaus zur Miete
- **Wohnfläche:** ca. 107 m²
- **Grundstücksfläche:** 1.119 m²
- **Zimmer:** 4
- **Geschoße:** Erdgeschoß und Obergeschoß
- **Zustand:** sehr gut
- **Küche:** voll ausgestattet, hochwertige Geräte
- **Sanitärräume:** 2 Badezimmer und 2 Toiletten
- **Heizung:** Flüssiggas mittels Heizkörper
- **Außenbereiche:** Garten, eingezäunter Vorgarten, Gartenschuppen, überdachte Terrasse und Balkon
- **Parkmöglichkeit:** Carport

Raumaufteilung

Das Haus bietet folgende Räumlichkeiten:

- Wohnesszimmer
- Voll ausgestattete Küche mit hochwertigen Geräten
- Ein weiteres Zimmer im Erdgeschoß
- Zwei Schlafzimmer im Obergeschoß
- Zwei Badezimmer, jeweils eines im Erdgeschoß und Obergeschoß
- Zwei Toiletten, jeweils eine im Erdgeschoß und Obergeschoß
- Vorraum
- Drei Abstellräume

Lage & Anbindung

Die Liegenschaft befindet sich am in Unterretzbach, einer Ortschaft der Gemeinde Retzbach im niederösterreichischen Bezirk Hollabrunn. Das dörfliche Umfeld des Retzer Landes wird durch Weinbau und Heurigenkultur geprägt. Die Kombination aus eigenem Garten und regionalen Freizeitangeboten spricht Menschen an, die ihren Wohnalltag gerne mit Zeit im Freien verbinden.

Unterretzbach verfügt über einen eigenen Bahnhof und Einrichtungen für den täglichen Bedarf. Ergänzende Einkaufs-, Schul- und Freizeitangebote befinden sich in Retz. Die Bahnstrecke verbindet die Region mit Hollabrunn und Wien sowie in der Gegenrichtung mit Znaim.

Infrastruktur

Nahversorgung

Der Nah&Frisch-Markt von Sabrina Hager in Unterretzbach bietet Lebensmittel, frisches Gebäck und regionale Spezialitäten. Für die medizinische Versorgung steht die Ordination von Dr. Sandra Sprung, Ärztin für Allgemeinmedizin, in der Dr.-Seebauer-Straße 1 in Unterretzbach zur Verfügung. Die Apotheke „Zum weißen Engel“ in Retz ergänzt die Versorgung mit Arzneimitteln und pharmazeutischer Beratung.

Bildung

Im Ort befindet sich der Landeskindergarten Unterretzbach in der Dorfstraße 17. Die Volksschule Retz sowie die Mittelschule mit angeschlossener Polytechnischer Schule ergänzen das Bildungsangebot in der Region.

Verkehrsanbindung

Am Bahnhof Unterretzbach halten Züge der Linie REX3 mit Direktverbindungen je nach Fahrplan über Retz und Hollabrunn nach Wien sowie Richtung Znaim. Mit dem Auto erfolgt die überregionale Anbindung Richtung Wien über B303, S3 und A22.

Gastronomie und Freizeit

Der Sonnenheuriger Schleinzer-Hollweger und der Heurige Winter in Unterretzbach lädt zu seinen Aussteckzeiten zu hausgemachten Speisen und regionalen Weinen ein. Das Restaurant im Althof Retz und die mährische Botschaft im Weinschlössl ergänzen das kulinarische Angebot mit saisonaler Küche.

Für sportliche Aktivitäten steht der Tennisclub Retzbach am Sportplatzweg zur Verfügung, der auch Gastspielmöglichkeiten bietet.

Preise & Details

Gesamtmiete inkl. Betriebskosten (exkl. Strom- und Heizkosten): **EUR 1.250,00**

Kaution: 3 Bruttomonatsmieten EUR 3.750,00

Der Mietvertrag wird auf fünf Jahre befristet abgeschlossen. Die Mindestmietdauer beträgt ein Jahr.

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