Ihr neues Zuhause in Unterretzbach – 4-Zimmer-Miethaus mit Garten und Terrasse



Objektnummer: 6891/364

Eine Immobilie von ullrich-immo GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Haus - Einfamilienhaus
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	2074 Unterretzbach
Wohnfläche:	111,00 m²
Zimmer:	4
Bäder:	1
WC:	1
Terrassen:	1
Stellplätze:	2
Gesamtmiete	1.075,00 €
Kaltmiete (netto)	950,00 €
Kaltmiete	1.063,64 €
Betriebskosten:	113,64 €
USt.:	11,36 €

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






































KWB
EASYFIRE



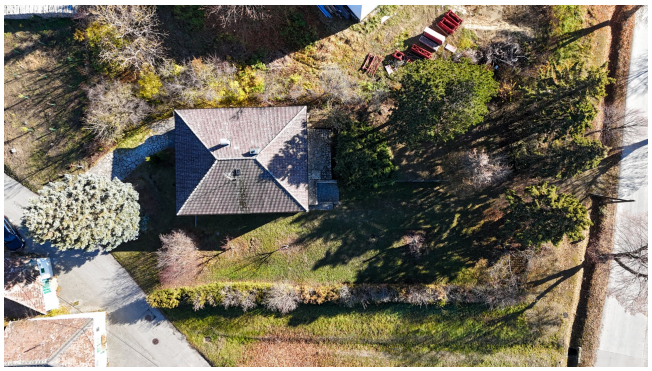




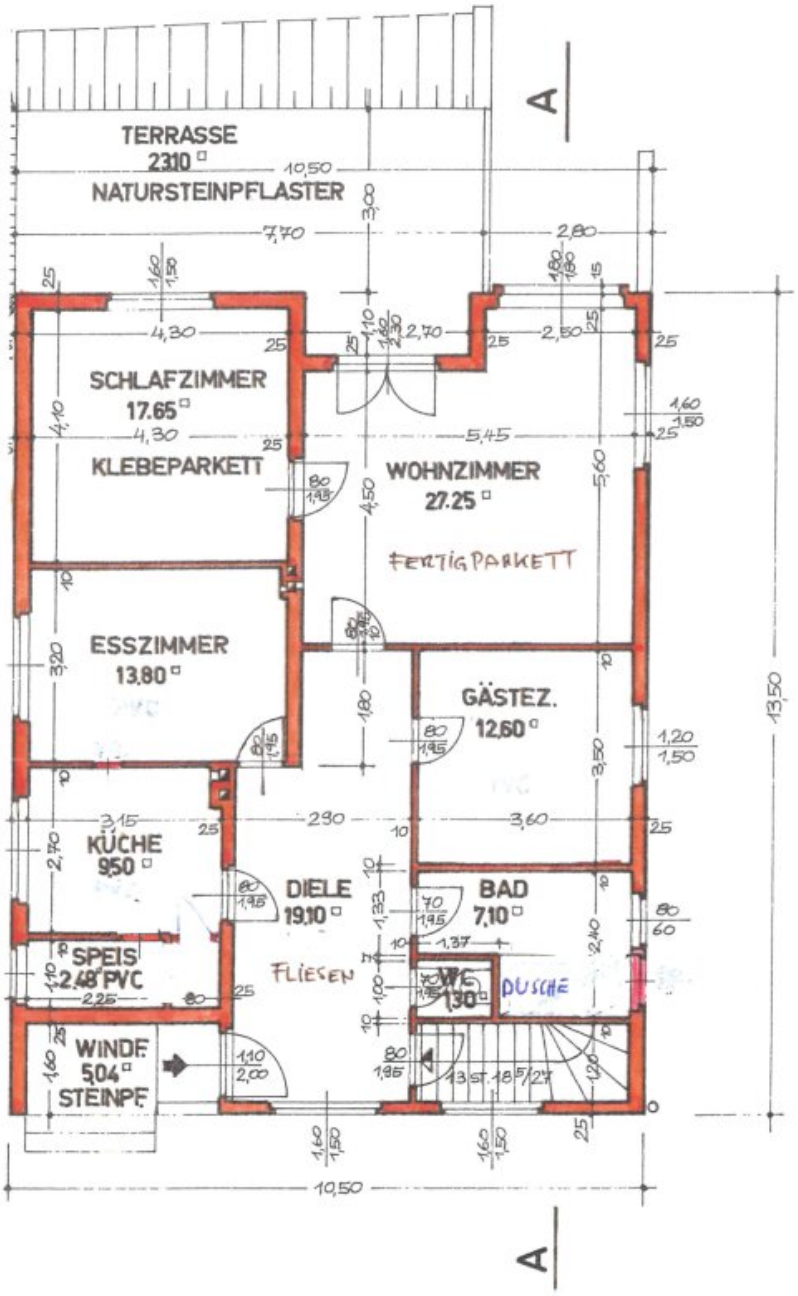




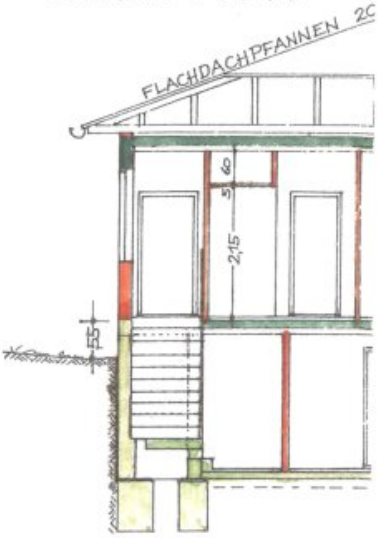




ERDGESCHOSS:



SCHNITT A-A:



Objektbeschreibung

In 2074 Unterretzbach, dürfen wir Ihnen dieses Einfamilienhaus zur Miete anbieten. Auf einem 1.472 m² großen Grundstück stehen Ihnen ca. 111 m² Wohnfläche, vier Zimmer und ein Garten mit einer ca. 23 m² Terrasse zur Verfügung.

Das Haus wurde mit einer neuen Pelletszentralheizung ausgestattet, zudem wurde das Badezimmer komplett renoviert. Die eingerichtete Küche und der zusätzliche Einzelofen im Wohnzimmer ergänzen das Wohnangebot. Ein Glasfaseranschluss im Haus bietet die technische Grundlage für eine leistungsfähige Internetverbindung – ein Vorteil etwa für das Arbeiten von zu Hause.Der ca. 110 m² große Keller mit fünf Räumen bietet zusätzliche Abstellmöglichkeiten und verfügt über einen eigenen Zugang zum Garten.

Wer gerne im eigenen Garten Zeit verbringt und zugleich die Bahn für seine täglichen Wege nutzen möchte, findet hier eine praktische Kombination: Der Bahnhof Unterretzbach ist über einen ca. 300 Meter langen Fußweg in rund vier Gehminuten erreichbar.

Eckdaten

- **Objektart:** Einfamilienhaus zur Miete
- **Wohnfläche:** ca. 111 m²
- **Grundstücksfläche:** 1.472 m²
- **Zimmer:** 4
- **Küche:** eingerichtet und vollausgestattet
- **Badezimmer:** komplett renoviert
- **Toilette:** separat
- **Internet:** Glasfaseranschluss im Haus vorhanden
- **Heizung:** neu eingebaute Pelletszentralheizung
- **Kellerfläche:** ca. 110 m² mit fünf Räumen und Gartenzugang
- **Außenflächen:** Garten und ca. 23 m² große Terrasse

Raumaufteilung

Im Wohnbereich stehen Ihnen folgende Räumlichkeiten zur Verfügung:

- Wohnzimmer mit zusätzlichem Einzelofen
- Drei weitere Zimmer
- Vollausgestattete Küche mit angrenzender Speis
- Vorzimmer/Diele
- Komplett renoviertes Badezimmer
- Separate Toilette

Lage & Anbindung

Unterretzbach gehört zur Gemeinde Retzbach im nördlichen Weinviertel. Die benachbarte Weinstadt Retz ergänzt das örtliche Angebot um Schulen, Gastronomie und kulturelle Ausflugsziele.

Die Lage des Hauses im direkten Umfeld des Bahnhofs ist insbesondere für Menschen interessant, die regelmäßig mit öffentlichen Verkehrsmitteln unterwegs sind. Der kurze Fußweg ermöglicht einen unkomplizierten Zugang zur Bahn, ohne für die Fahrt zum Bahnhof ein Auto zu benötigen.

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

Die monatliche Gesamtmiete beträgt EUR 1.075,00 und setzt sich wie folgt zusammen:

- Kaltmiete: EUR 950,00
- Betriebskosten: EUR 125,00

Kaution: EUR 4.750,00

Der Mietvertrag wird auf fünf Jahre befristet abgeschlossen. Die Mindestmietdauer beträgt 2 Jahre.

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.