

Co-Working-Space in einem repräsentativen Haus/Weinviertel in der Stadt Retz



Hausansicht

Objektnummer: 1026

Eine Immobilie von IMMOBILIENJÄGER

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Büro / Praxis
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	2070 Retz
Baujahr:	1900
Alter:	Altbau
Nutzfläche:	154,30 m ²
Zimmer:	5
Bäder:	1
WC:	1
Terrassen:	1
Heizwärmebedarf:	169,90 kWh / m ² * a
Kaltmiete (netto)	650,00 €
Kaltmiete	888,18 €
Betriebskosten:	238,18 €
USt.:	177,64 €
Provisionsangabe:	

3 Bruttomonatsmieten zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner

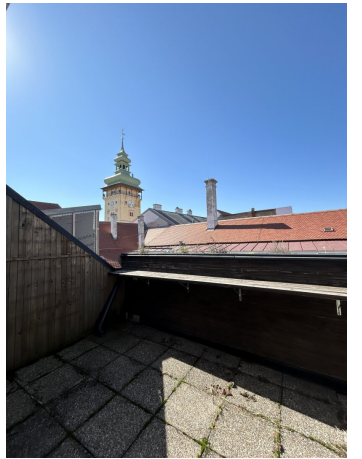


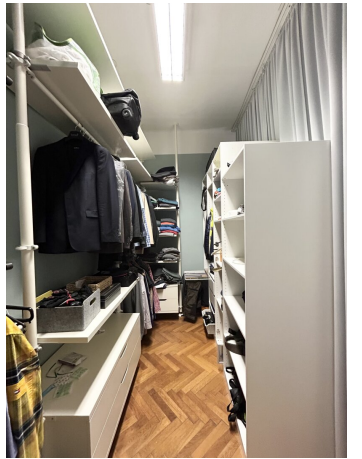
Mag. Andrea Jäger

IMMOBILIENJÄGER
Feldgasse 13
1080 Wien























Objektbeschreibung

In der Stadt Retz im Weinviertel (80 km nördlich von Wien gelegen) **gelangt ab sofort** diese atmosphärische großzügig angelegte Wohnung mit Terrasse zur Vermietung.

Eine Vermietung als Büro ist möglich, allerdings nur an Personen oder Firmen welche auch vorsteuerabzugsberechtigt sind.

Die Wohnung befindet sich im **2. Stock (ohne Lift !)** in einem um 1900 errichtetem Gebäude, das mit dem aus dem 16. Jahrhundert stammenden Verderberhauskomplex verbunden ist.

Das Objekt wird bis auf die Küche unmöbliert vermietet.

Diverse Möbel können in Absprache mit dem Vormieter gegen eine Investitionsablöse übernommen werden.

Raumaufteilung:

- 4 Zimmer: ca. 30 m² + ca. 27 m² + ca. 26 m² + ca. 16 m²
- Abstellraum/Büro mit ca. 15 m², von diesem Raum gelangt man über eine Treppe auf die Terrasse mit ca. 20 m²
- Vorraum mit ca. 14 m²
- Einbauküche mit ca. 14 m²
- dem Bad vorgelagert, ist ein Raum für die Waschmaschine mit ca. 3,6 m²
- Bad mit einer großzügigen Dusche mit ca. 7 m²
- WC

Kosten:

Für die ersten 4 Monate kommt ein reduzierter Hauptmietzins von netto € 650,00 statt netto € 860,00 zzgl. Betriebskosten und 20 % USt. zur Vorschreibung.

Heizung netto monatlich € 156,12 zzgl. 20 % Ust. gesamt € 187,34.

Die Gesamtmiete inklusive Heizung und Umsatzsteuer beträgt für die ersten 6 Monate

monatlich € 1.253,16 danach inkl. Betriebskosten und Steuern € 1.505,16.

Wir weisen darauf hin, dass bei Anmietung Bearbeitungskosten der Hausverwaltung von maximal € 360,00 anfallen.

Ausstattung:

- Einbauküche
- Parkettboden

Infrastruktur:

- Die Stadt Retz verfügt über einen wunderschönen Hauptplatz und über eine gut funktionierende wunderbare Infrastruktur.
- In der Stadt sind sämtliche Geschäfte (Hofer, Spar, Billa, Bipa, Hartlauer, Red Zac, Apotheke) des täglichen Bedarfs sowie ein Kino, ein Freibad und Tennisplätze vorhanden.
- Ärzte und Schulen sind ebenfalls präsent.
- Mit dem Zug erreicht man in einer Stunde den Bahnhof Floridsdorf.

Laut Energieausweis vom 16.7.2024

weist dieser einen Heizwärmebedarf von 169,9 kWh/m² pro Jahr auf.

Aufgrund der bereits seit 2014 geltenden EU-Richtlinien zum Fernabsatz- und Auswärtsgeschäfte-Gesetz bitten wir um Ihr Verständnis, dass wir Ihnen die Objekt-Unterlagen erst nach Ihrer Bestätigung, dass Sie unser Tätigwerden wünschen und über Ihre Rücktrittsrechte aufgeklärt wurden, zusenden können. Bevor wir Ihnen die Unterlagen zuschicken, erhalten Sie eine Mail in der Sie dies bestätigen müssen. Wir bedanken uns für Ihr Vertrauen!

Wir weisen darauf hin, dass zwischen dem Vermittler und dem zu vermittelnden Dritten ein familiäres oder wirtschaftliches Naheverhältnis besteht.

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.