

Traumhafte Wohnung in Retz zum Wohlfühlen - Perfekt für Paare, 72m² mit Loggia



Außenansicht

Objektnummer: 8164/1895

Eine Immobilie von Kuttenger Makler GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung - Etage
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	2070 Retz
Baujahr:	1982
Zustand:	Gepflegt
Alter:	Neubau
Wohnfläche:	72,00 m ²
Zimmer:	2
Bäder:	1
WC:	1
Keller:	7,00 m ²
Heizwärmebedarf:	48,00 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	1,03
Kaufpreis:	129.000,00 €
Betriebskosten:	201,92 €
Provisionsangabe:	

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner



Mag. Gottfried Böck

Kuttenberger Makler GmbH
Lederergasse 17/6
3500 Krems



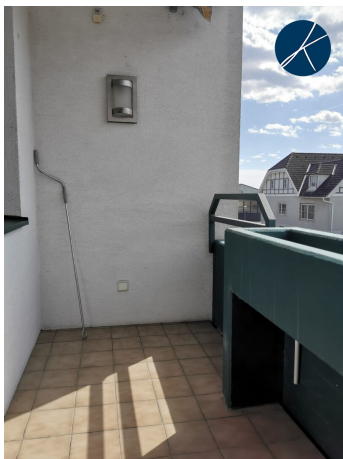
Wieviel ist meine Immobilie wert?
Der Online-Schnelltest für Ihre Immobilie.
Kostenlos auf www.kuttenberger-immo.at

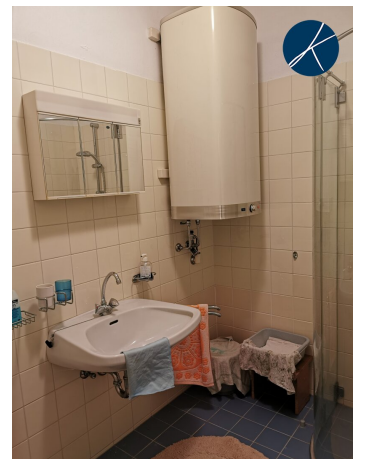
KUTTENBERGER
Immobilien
Online Sofort-Bewertung
Nur für Immobilien in Pflanzern

- Was ist der Preis?
- Wie hoch ist die Rendite?
- Wie hoch ist die Mieteinnahme?
- Wie hoch ist die Mieteinnahme pro Quadratmeter?
- Wie hoch ist die Mieteinnahme pro Quadratmeter pro Jahr?
- Wie hoch ist die Mieteinnahme pro Quadratmeter pro Monat?
- Wie hoch ist die Mieteinnahme pro Quadratmeter pro Tag?
- Wie hoch ist die Mieteinnahme pro Quadratmeter pro Stunde?
- Wie hoch ist die Mieteinnahme pro Quadratmeter pro Minute?
- Wie hoch ist die Mieteinnahme pro Quadratmeter pro Sekunde?

€ 418.100*









Objektbeschreibung

Diese 2-Zimmer-Wohnung befindet sich im 1. Stock eines sehr gepflegten Mehrparteienhaus mit 15 Wohnungen. Die Wohnung besticht durch die hellen Wohnräume sowie durch die ruhige Lage inmitten von grüner Umgebung. Auf der südseitig ausgerichteten ca. 6 m² großen Loggia können Sie bequem entspannen.

Die monatliche Vorschreibung beträgt € 201,92 und setzt sich zusammen aus:

- Betriebskosten € 103,46
- Reparaturfonds € 88,11
- Umsatzsteuer € 10,35

Der Reparaturfonds weist ein Guthaben von über € 51.000,- aus (Stand 31.12.2023). Es sind keine größeren Instandhaltungsarbeiten geplant, zumal die Wohnanlage in einem sehr gepflegten Zustand ist.

Die Wohnanlage verfügt über tolle Gemeinschaftseinrichtungen, die den Wert dieser Immobilie deutlich heben:

- ein sehr großer Gemeinschaftsgarten bietet viel Platz zum Entspannen
- ein ca. 70 m² großer Hobbyraum ermöglicht ein bequemes Zusammentreffen im Haus
- Fahrrad- und Kinderwagenabstellraum

Auf Eigengrund befinden sich Gratis-Pkw-Stellplätze für die Wohnungseigentümer. Das ca. 7 m² große Kellerabteil ist ebenerdig gelegen, somit leicht erreichbar.

Die Wohnung ist dzt. noch teilmöbliert, wird aber auf Wunsch geräumt.

Verkehrsanbindung:

- Schnellbahn (Intervall stündlich) nach Hollabrunn/Wien sowie nach Znaim
- Schnellstraße nach Hollabrunn (ca. 28 km) sowie Autobahn über Stockerau nach Wien-Nordbrücke (78 km).

KONTAKT: 0676 480 48 78 - Mag. Gottfried Böck

Interesse? Gerne lassen wir Ihnen ein detailliertes Angebot inkl. virtueller Besichtigung zukommen! --> Bitte haben Sie Verständnis, dass wir aufgrund der Nachweispflicht gegenüber dem Eigentümer nur Anfragen **mit vollständiger Anschrift** und Telefonnummer beantworten können!

Wir sind immer auf der Suche nach neuen Objekten. Wenn auch Sie eine Immobilie zu verkaufen oder vermieten haben, berate ich Sie gerne über den besten Weg zum Vermittlungserfolg. Ich freue mich auf Ihren Anruf!

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

Der Immobilienmakler erklärt, dass er als Doppelmaklers tätig ist.

Noch nicht fündig geworden?

Jetzt Vormerkkunde bei KUTTENBERGER IMMO werden & Suchagent aktivieren:

[- - - Suchagent anlegen - - -](#)

Sie möchten eine Immobilie verkaufen?

Jetzt professionelle Beratung bei KUTTENBERGER IMMO anfragen - unverbindlich & kostenlos:

[- - - Beratung anfragen - - -](#)

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.

Kuttenberger Immobilien - ausgezeichnet mit den Qualitätssiegeln IMMO CHAMPIONS 2023 und TOP IMMO EXPERTEN 2024!*

(*von Kurier und dem Institut für Management und Wirtschaftsforschung)

Wieviel ist meine Immobilie wert? [Jetzt online & kostenlos auf www.kuttenberger-immo.at](http://www.kuttenberger-immo.at)
[einen möglichen Verkaufspreis für Ihre Immobilie ermitteln!](#)

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit

Arzt <1.000m

Apotheke <500m

Klinik <7.000m

Kinder & Schulen

Schule <500m

Kindergarten <500m

Nahversorgung

Supermarkt <500m

Einkaufszentrum <8.000m

Sonstige

Bank <1.000m

Geldautomat <1.000m

Polizei <500m

Post <1.000m

Verkehr

Bus <500m

Bahnhof <1.000m

Flughafen <7.500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap