

## **Gemütliche 2-Zimmer-Dachgeschosswohnung mit Charme in Retz**



**Objektnummer: 7398/1207**

**Eine Immobilie von Hösch Immobilien GmbH**

## Zahlen, Daten, Fakten

<b>Art:</b>	Wohnung - Dachgeschoß
<b>Land:</b>	Österreich
<b>PLZ/Ort:</b>	2070 Retz
<b>Baujahr:</b>	2018
<b>Zustand:</b>	Neuwertig
<b>Alter:</b>	Neubau
<b>Wohnfläche:</b>	41,25 m <sup>2</sup>
<b>Nutzfläche:</b>	41,25 m <sup>2</sup>
<b>Heizwärmebedarf:</b>	<b>B</b> 39,61 kWh / m <sup>2</sup> * a
<b>Gesamtenergieeffizienzfaktor:</b>	<b>A</b> 0,78
<b>Gesamtmiete</b>	522,26 €
<b>Kaltmiete (netto)</b>	412,50 €
<b>Kaltmiete</b>	474,78 €
<b>Betriebskosten:</b>	62,28 €
<b>USt.:</b>	47,48 €
<b>Provisionsangabe:</b>	

Gemäß Erstauftraggeberprinzip bezahlt der Abgeber die Provision.

## Ihr Ansprechpartner



**Cheyenne Dalsasso**

Hösch Immobilien GmbH  
Tuchlauben 7a  
1010 Wien





  
HÖSCH  
IMMOBILIEN



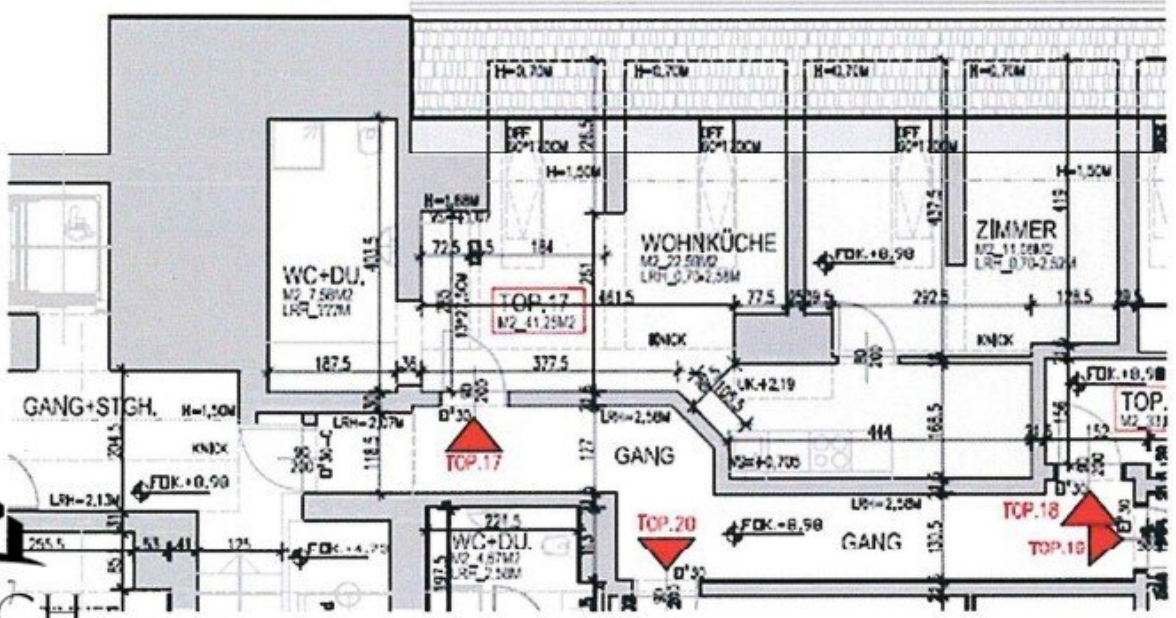
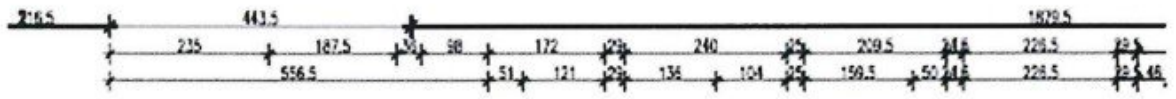
  
HÖSCH  
IMMOBILIEN



  
HÖSCH  
IMMOBILIEN







## Objektbeschreibung

Diese charmante 2-Zimmer-Wohnung bietet auf 42 m<sup>2</sup> ein Wohngefühl mit besonderem Flair. Die ausgeprägten Dachschrägen verleihen der Wohnung eine gemütliche Atmosphäre und die großen Fenster sorgen für viel Tageslicht. Die Wohnung befindet sich in einem gepflegten Mehrfamilienhaus und ist sofort bezugsfertig.

### Raumaufteilung & Ausstattung:

Die Wohnung besteht aus zwei gut geschnittenen Zimmern, die flexibel genutzt werden können - ideal als Wohn- und Schlafzimmer mit einer Nische, die ideal als begehbare Kleiderschrank genutzt werden kann.

Die vorhandene Einbauküche ist kompakt und funktional ausgestattet. Das Bad ist mit Dusche, Waschbecken und WC ausgestattet.

Diese Wohnung ist ideal für alle, die den Charme einer Dachgeschosswohnung mit gemütlicher Atmosphäre lieben.

### Lage:

Die Wohnung befindet sich in zentraler Lage in Retz mit ausgezeichneter Infrastruktur. Arzt, Apotheke, Schule und Kindergarten sind zu Fuß erreichbar. Supermarkt, Bank und Bankomat sorgen für maximalen Komfort im Alltag. Auch die Anbindung an den öffentlichen Verkehr ist optimal - Bus und Bahnhof sind nur wenige Minuten entfernt. Hier wohnen Sie ruhig und trotzdem bestens angebunden.

### Eckdaten:

- **Wohnfläche:** ca. 42 m<sup>2</sup>
- **Zimmer:** 2
- **Möbliert:** Küche, Bad



- **Bezugsfertig:** Sofort

#### **Kosten:**

- **Miete:** 453,75€
- **Betriebskosten:** 68,51 €
- **Strom- und Heizkosten:** 69,91 €
- **Inventar:** 16,31 €

**Gesamtmiete: 608,48 €**

Für Rückfragen bzw. bei Interesse an einem Besichtigungstermin steht Ihnen Frau **Cheyenne Dalsasso** gerne unter der Rufnummer **+43 676 467 77 39** zur Verfügung.

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

#### **Infrastruktur / Entfernungen**

##### **Gesundheit**

Arzt <500m

Apotheke <1.000m

Klinik <7.000m

##### **Kinder & Schulen**

Schule <500m

Kindergarten <500m

##### **Nahversorgung**

Supermarkt <500m

Einkaufszentrum <8.500m

**Sonstige**

Bank <500m

Geldautomat <500m

Polizei <500m

Post <500m

**Verkehr**

Bus <500m

Bahnhof <1.000m

Flughafen <8.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap