

**++ Sonnige Maisonette mit großem Privatgarten – Wohnen
wie im Haus I MB IMMOBILIEN ++**



Eigengarten

Objektnummer: 3964

Eine Immobilie von Michael Bajer Immobilien

Zahlen, Daten, Fakten

Adresse	Kirchenplatz
Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	2392 Sulz im Wienerwald
Baujahr:	2007
Zustand:	Neuwertig
Wohnfläche:	195,00 m ²
Zimmer:	5,50
Bäder:	2
WC:	2
Stellplätze:	2
Garten:	200,00 m ²
Heizwärmebedarf:	A 31,50 kWh / m ² * a
Gesamtmiete	1.920,00 €
Kaltmiete (netto)	1.650,00 €
Kaltmiete	1.650,00 €
Heizkosten:	270,00 €
Provisionsangabe:	

Gemäß Erstauftraggeberprinzip bezahlt der Abgeber die Provision.

Ihr Ansprechpartner



Roswitha Adler

Michael Bajer Immobilien
Dornbacher Straße 76

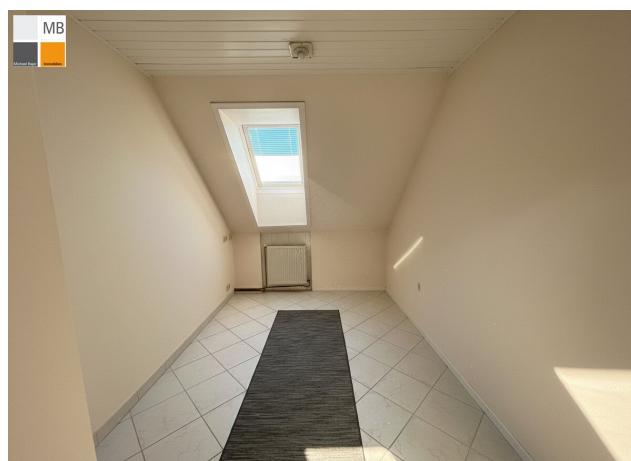












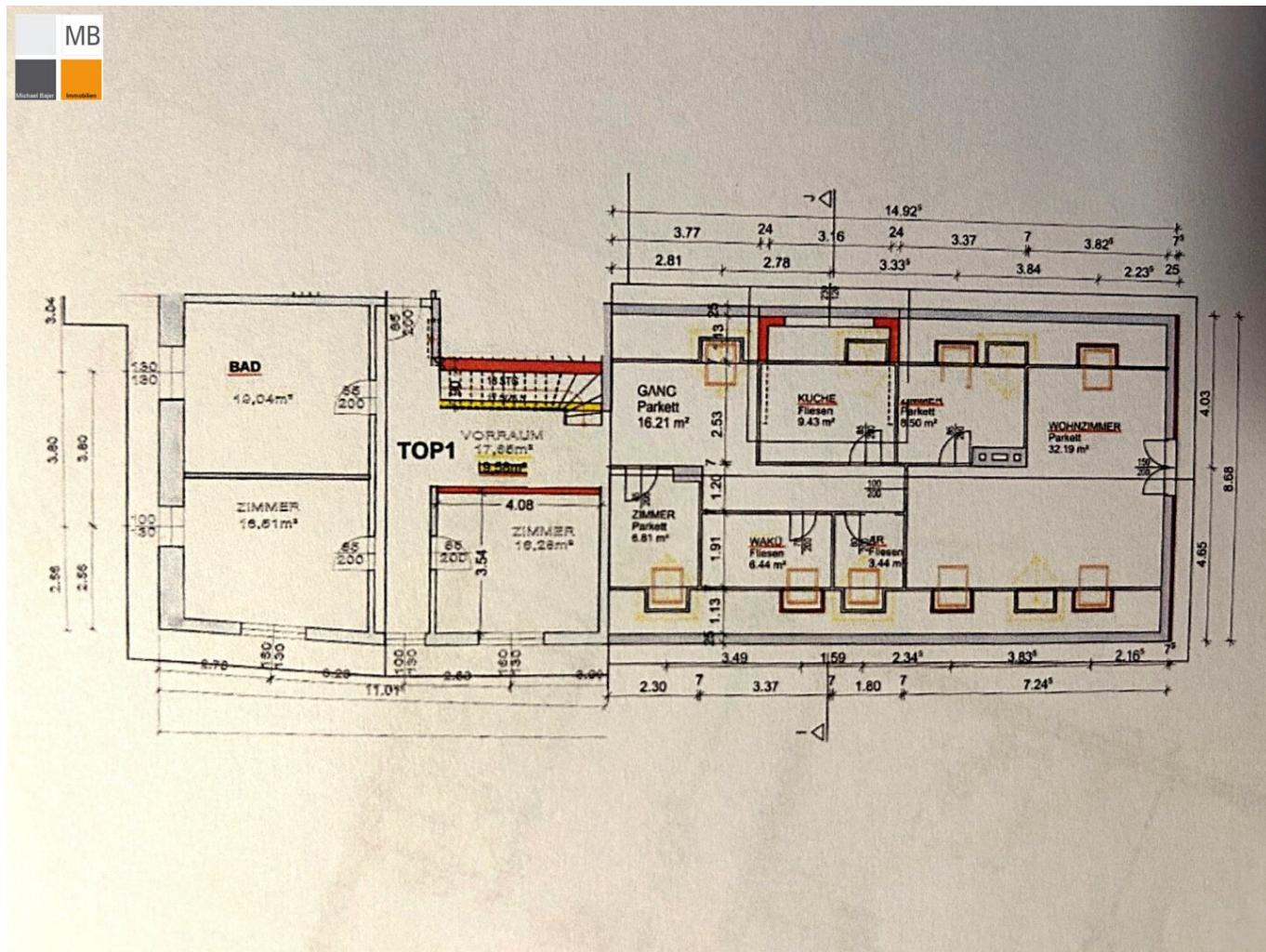


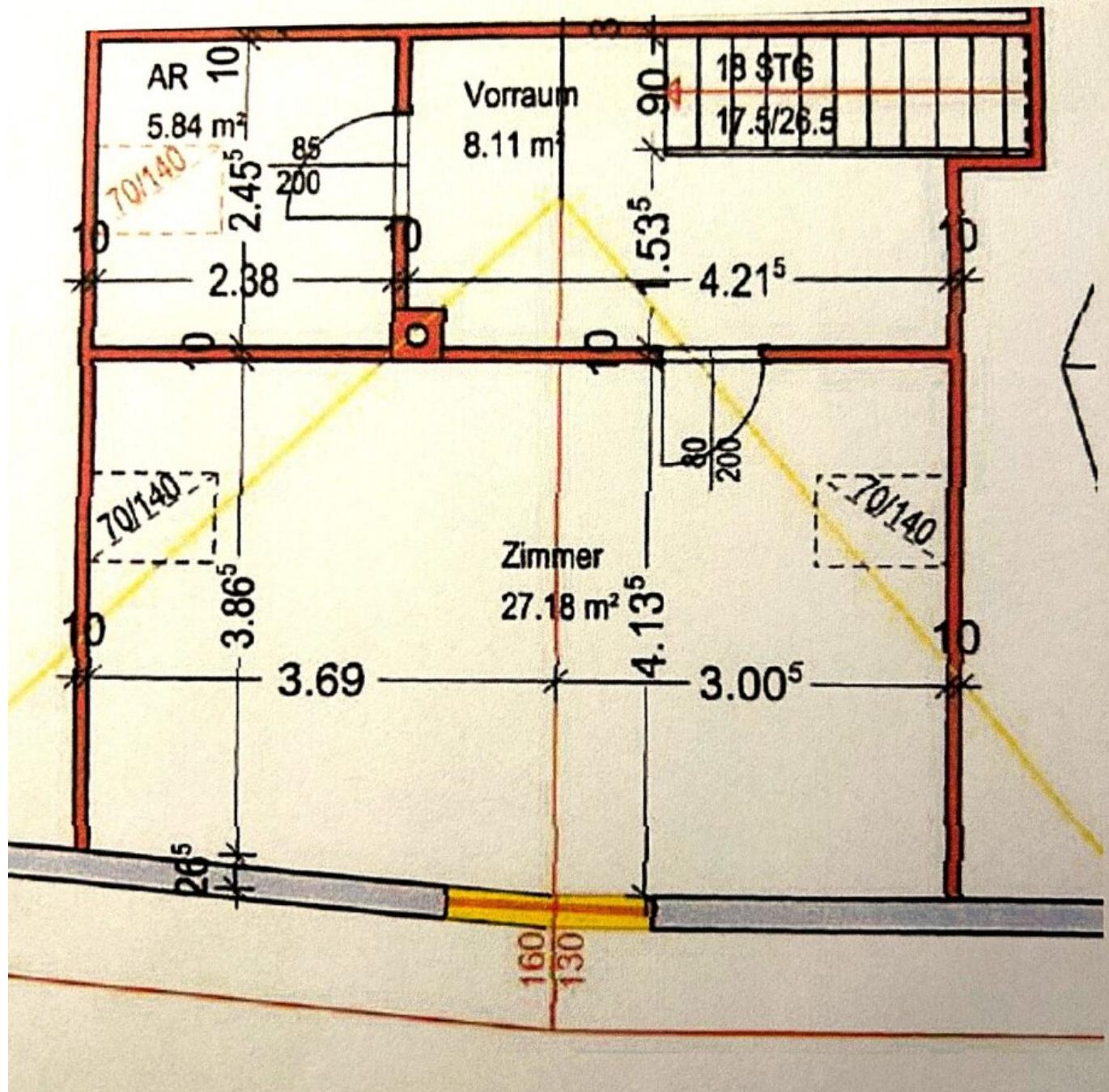
 **Ihre Maklerin im Wienerwald!**

Roswitha Adler
0676 / 455 42 67
adler@mb-immobilien.at
www.mb-immobilien.at

Mehr Leistung. Mehr Mensch.







Objektbeschreibung

? Charmante Wohnung in Sulz im Wienerwald – Garten inklusive!

In bester Lage von Sulz im Wienerwald gelangt eine große helle Wohnung auf 2 Etagen zur Vermietung mit Option auf Verlängerung. Nur wenige Minuten von der Wiener Stadtgrenze entfernt, bietet die Lage eine perfekte Kombination aus Naturidylle, Ruhe und guter Verkehrsanbindung.

? Lage:

Im Ortskern gelegen, mit direkter Nähe zu Supermarkt, Post, Bank, Gemeindeärztin, Restaurants, Sportstätten etc. Kindergarten und Volksschule befinden sich im Nachbarort und sind mit dem gemeindeeigenen Bus perfekt koordiniert. Die A21, die Shopping City Süd, Mödling, Liesing (S-Bahn/U6) und Wien sind rasch erreichbar. Umgeben von Wander- und Reitwegen bietet Sulz ein exklusives, grünes Wohnumfeld mit hoher Lebensqualität.

? Eckdaten:

- EG: großer Vorraum, Masterbad, 2 Zimmer, Büro, geräumige Küche, Speisekammer, Waschküche, heller offener, nach Süden ausgerichteter Wohness/Salon mit Schwedenofen, Kinderbad
- OG: Elternbereich mit großem Schlafzimmer und Schrankraum
- Miete inklusiver BK und inklusive Steuern: EUR 1650 + fixe Heizkostenpauschale: EUR 220 + fixe Warmwasserpauschale: EUR 50
- Stromkosten nach Verbrauch
- Kaution: 3 BMM
- Mietdauer: 5 Jahre mit Option auf Verlängerung

? Goodies:

- Großer, liebevoll angelegter und eingezäunter Südgarten zum Sonnenbaden und Chillen

- **Infrarotkabine**
- **Überdachter PKW - Stellplatz sowie ein weiterer Stellplatz**
- **TOP Küche und wunderschönes Masterbad**

? Infrastruktur:

Gute Anbindung an Wien, Perchtoldsdorf, Bahnhof Liesing, die SCS, das Riverside. Ein Wohnort, der Natur, Infrastruktur, Sicherheit und Lebensqualität harmonisch verbindet.

? Jetzt Besichtigung vereinbaren und Ihr neues Zuhause entdecken!

Roswitha Adler

[0676/4554 267](tel:06764554267)

adler@mb-immobilien.at

Bin (fast) jederzeit erreichbar! Einzelbesichtigung flexibel und spontan möglich

Wir weisen auf unser wirtschaftliches Nahverhältnis mit dem Abgeber und auf unsere Vermittlungstätigkeit als Doppelmakler hin.

Alle Angaben basieren auf Informationen des Eigentümers und wurden mit größter Sorgfalt zusammengestellt.

Für die Richtigkeit, Vollständigkeit und Aktualität dieser Angaben wird keine Gewähr übernommen. Änderungen, Irrtümer und Zwischenverkauf bleiben ausdrücklich vorbehalten. Maßangaben sind Circa-Angaben.

Das Exposé stellt kein verbindliches Angebot dar.

Bei erfolgreichem Abschlussfall fällt eine Käuferprovision in Höhe von 3 % des Kaufpreises zzgl. 20 % USt. an - gemäß Immobilienmaklerverordnung BGBl. 262 und 297/1996.

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