

**Inklusive Heizung – 88m² Wohnung im Herzen von
Sommerein**



Objektnummer: 7882/12466

Eine Immobilie von BIT Immobilien Handelsg.m.b.H.

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	2453 Sommerein
Wohnfläche:	88,00 m ²
Zimmer:	2
Bäder:	1
WC:	1
Gesamtmiete	899,53 €
Kaltmiete (netto)	617,00 €
Kaltmiete	750,56 €
Betriebskosten:	133,56 €
Heizkosten:	61,59 €
USt.:	87,38 €
Provisionsangabe:	

Gemäß Erstauftraggeberprinzip bezahlt der Abgeber die Provision.

Ihr Ansprechpartner

Brigitte KIRCHMAYER

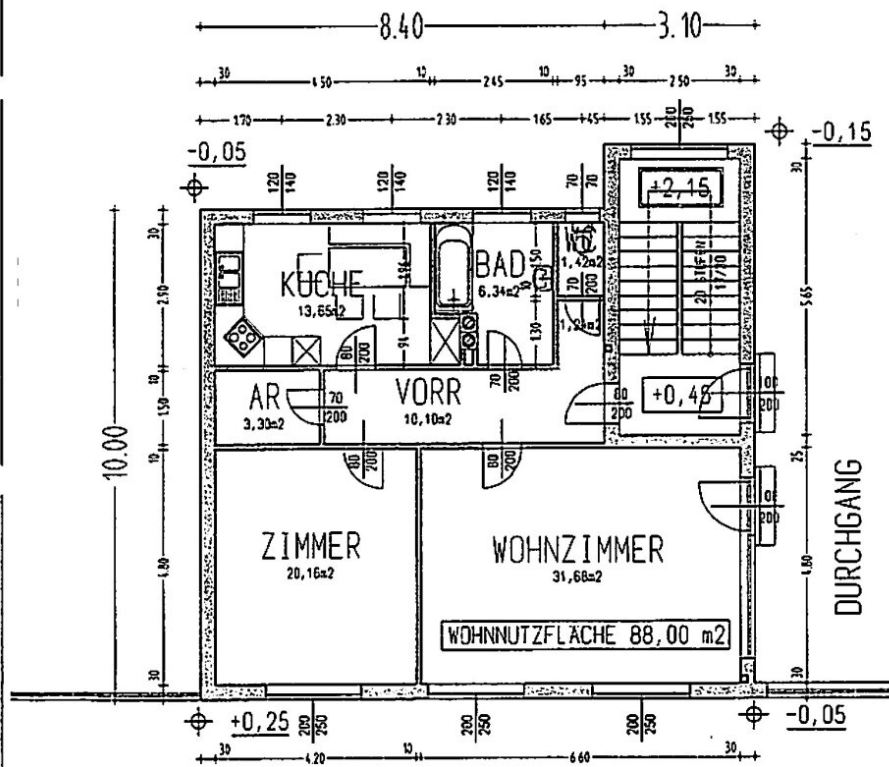
BIT Immobilien Handelsg.m.b.H.
Hauptplatz 10-11
2460 Bruck/Leitha

T +43 2162 64764
H + 43 676 435 45 97

Gerne stehe ich Ihnen für weitere Informationen oder einen Besichtigungstermin zur Verfügung.







Objektbeschreibung

WARMMIETE INKLUSIVE – Großzügige 2-Zimmer-Wohnung im Herzen von Sommerein

Sie suchen eine helle, großzügige Wohnung in zentraler Lage mit fairen Kosten? Diese charmante 88 m² große Hochparterrewohnung im idyllischen Sommerein bietet Ihnen ein komfortables Zuhause – perfekt für Paare oder eine kleine Familie.

Highlights der Wohnung:

- **Zentrale Lage** im Ortskern von Sommerein
- **Zwei große Wohnräume** (ca. 32 m² & 20 m²) mit edlem **Holzparkett**
- **Moderne, großzügige Eck-Einbauküche**
- **Zentraler Vorraum** mit guter Raumaufteilung
- **Praktischer Abstellraum, separates WC und Duschbad**

Die Wohnung überzeugt mit ihrer durchdachten Aufteilung:

- **Wohnküche** – ideal zum Kochen und Zusammensitzen
- **Zwei helle Zimmer** – vielseitig nutzbar als Wohn-, Schlaf- oder Arbeitsräume
- **Bad mit Dusche** und Fenster
- **Separates WC** mit Fenster
- **Stauraum im Abstellraum**

Beheizt wird die Wohnung über eine **Gaszentralheizung** – die **Heizkosten sind bereits in der Miete inkludiert**. - Sie profitieren also von einer übersichtlichen **Warmmiete**.

Lage & Infrastruktur:

Sommerein liegt eingebettet zwischen Wien und dem Neusiedler See, am Rande des Leithagebirges. Die Gemeinde bietet **eine gute Nahversorgung**, ruhiges Umfeld und **rasche**

Anbindung an die umliegenden Regionen – ideal für alle, die naturnah wohnen und dennoch gut angebunden sein möchten.

Mietdauer:

Die Wohnung wird auf 5 Jahre befristet vermietet. Eine längerfristige Vermietung ist auf Anfrage möglich!

Wir weisen darauf hin, dass zwischen dem Vermittler und dem zu vermittelnden Dritten ein wirtschaftliches Naheverhältnis mit gesellschaftlicher Verflechtung besteht.

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 <1.000m

Apotheke <4.500m

Kinder & Schulen

Schule <500m

Kindergarten <500m

Nahversorgung

Supermarkt <500m

Bäckerei <4.500m

Sonstige

Bank <4.000m

Geldautomat <4.000m

Post <5.000m

Polizei <5.000m

Verkehr

Bus <500m

Bahnhof <4.000m

Autobahnanschluss <8.500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap