

Romantisches Refugium im Südwesten von Wien auf der Sulzer Höhe



Objektnummer: 479

Eine Immobilie von Immo Concept OG

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Haus - Berghütte
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	2392 Sulz im Wienerwald
Wohnfläche:	88,00 m ²
Zimmer:	3
Bäder:	1
WC:	1
Garten:	600,00 m ²
Gesamtmiete	690,00 €
Kaltmiete (netto)	627,27 €
Kaltmiete	627,27 €
USt.:	62,73 €
Provisionsangabe:	

Gemäß Erstauftraggeberprinzip bezahlt der Abgeber die Provision.

Ihr Ansprechpartner



Alfred Peter Bergmann

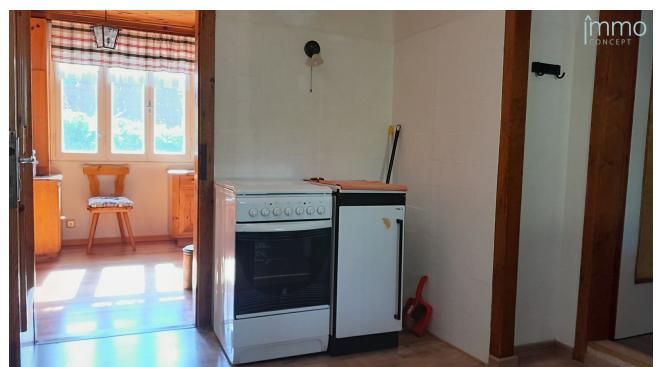
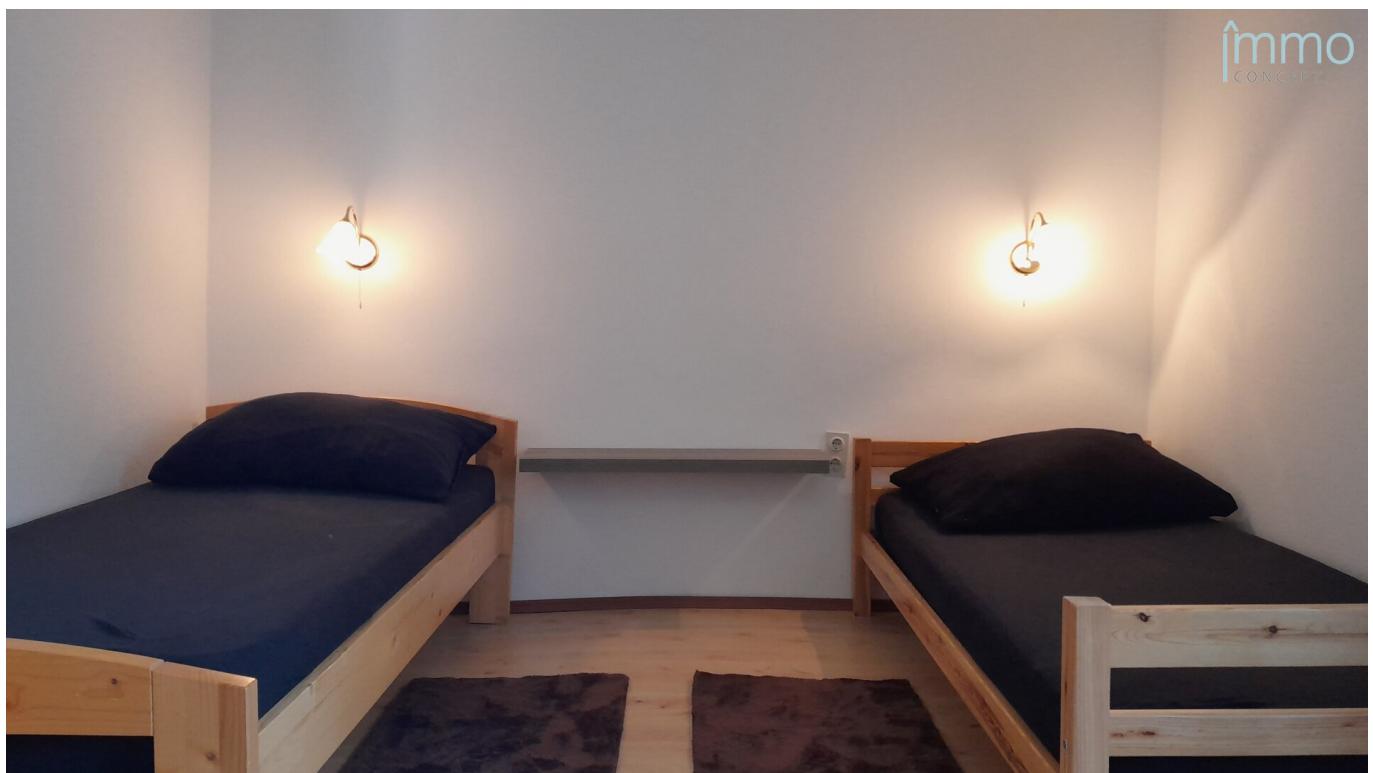
Immo Concept OG
Jörgerstraße 20
3163 Rohrbach an der Gölsen

H +43 676 36 28 176

Gerne stehe ich Ihnen für weitere Informationen oder einen Besichtigungstermin zur

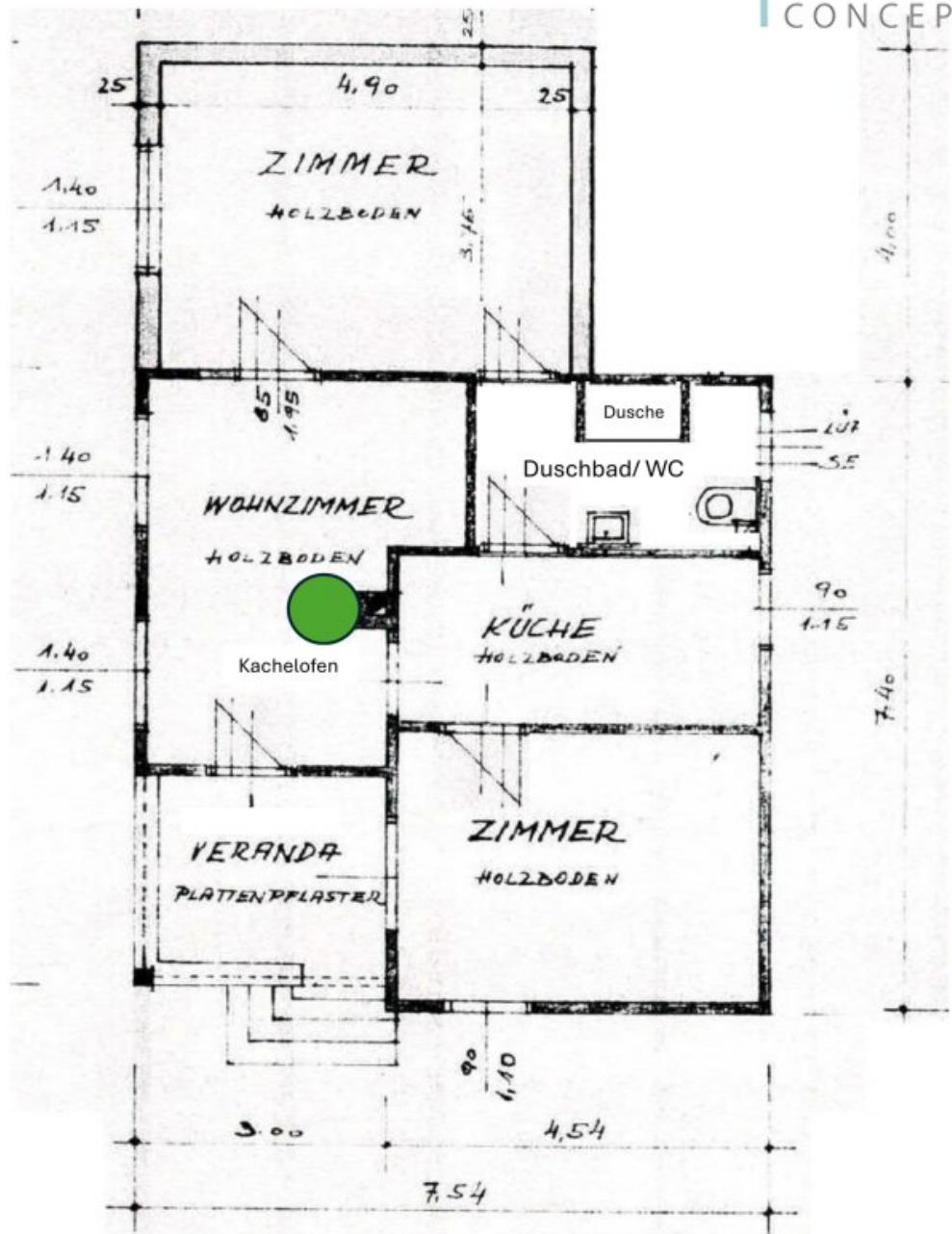












Objektbeschreibung

Wenige Kilometer von der Wiener Stadtgrenze und von der Autobahnausfahrt Hinterbrühl entfernt befindet sich Sulz im Wienerwald.

In ruhiger Sulzer Höhenlage mit Fernblick kommt dieses romantische Haus zur Vermietung.

Mietmöglichkeiten: monatsweise und saisonweise, spezielle Zeiträume auf Anfrage.

Genießen Sie dieses gemütliche Haus mit Bauernstube, Kachelofen und großem Garten im Grünen - abseits von Stadtlärm in frischer Luft.

Das Haus bietet Platz für 4 Personen (2 Schlafzimmer mit je 2 Betten), Bauernstube mit Kachelofen, Küche, Badezimmer mit Dusche und WC, verglaste Veranda.

Heizung mittels Nachtspeicherofen und Kachelofen für Holz, Warmwasser über E-Boiler.

Das angebotene Haus ist als Ferien/ Sommerhaus errichtet worden. Ein dauerhaftes Beheizen ist mit 2 Strom-Nachtspeicheröfen jeweils in den Schlafzimmern und einem Kachelofen im Wohnzimmer möglich.

Die Energie und Holzkosten sind in der Miete nicht inkludiert und sind abhängig vom Heizverhalten!

Die Gegend gilt als wahres Paradies für Wanderer, Mountainbiker und Pferdeliebhaber.

Direkt vor der Haustüre findet sich eine Vielzahl von weitläufigen Wanderwegen für erfrischende Wanderungen durch Wald und Flur wie, z.B. zum Höllensteinhaus oder zur Burg Wildegg, einige Reithöfe sowie zum nahegelegenen Naturpark Sparbach - immer ein Erlebnis für Groß und Klein. Mehrere gemütliche Ausflugsgasthöfe mit Gastgärten (Meierei Füllenberg, Gasthaus zur Wöglerin, Postschänke, Gasthaus Schöny u.v.m) machen abwechslungsreiche Tage zum Erlebnis.

Für Sportler gibt es diverse Bikerstrecken wie z.B. die bekannte Parapluiestrecke.

Auch als Rückzugsort für Ruhesuchende ist dieser Ort bestens geeignet – sonnenbaden, lesen, schreiben, malen – hier können Sie ihren Hobbies frönen.

Sulz im Wienerwald ist öffentlich mit dem Autobus vom Bahnhof Liesing in ca. 20 Minuten Fahrzeit erreichbar.

Hinweis: dieses Haus ist als Ferienhaus zu mieten. Anmeldung ist nur als Nebenwohnsitz möglich.

Mietvariante monatlich:

Miete € 690,- inkl. 10%USt **pro Monat!**

Endreinigung € 100,--.

Hinweis gemäß Energieausweisvorlagegesetz: Ein Energieausweis wurde vom Eigentümer bzw. Verkäufer, nach unserer Aufklärung über die generell geltende Vorlagepflicht, sowie Aufforderung zu seiner Erstellung noch nicht vorgelegt. Daher gilt zumindest eine dem Alter und der Art des Gebäudes entsprechende Gesamtenergieeffizienz als vereinbart. Wir übernehmen keinerlei Gewähr oder Haftung für die tatsächliche Energieeffizienz der angebotenen Immobilie.

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 <5.000m
Klinik <5.500m
Krankenhaus <8.500m

Kinder & Schulen

Schule <3.500m
Kindergarten <4.000m
Höhere Schule <5.500m
Universität <5.500m

Nahversorgung

Supermarkt <1.000m
Bäckerei <5.000m

Sonstige

Bank <1.000m
Geldautomat <1.000m
Post <5.000m
Polizei <5.500m

Verkehr

Bus <1.000m

Autobahnanschluss <4.500m

Straßenbahn <9.500m

Bahnhof <10.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap