

**Gemütliche 1-Zimmer-Wohnung mit Grünblick in
Böheimkirchen – ab 01.04.2026 verfügbar!**



Objektnummer: 25828

Eine Immobilie von WERTIMMOBILIEN Consulting KG

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	3071 Böheimkirchen
Zustand:	Gepflegt
Alter:	Neubau
Wohnfläche:	37,68 m ²
Nutzfläche:	37,68 m ²
Zimmer:	1
Bäder:	1
WC:	1
Heizwärmebedarf:	C 53,40 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	B 0,94
Gesamtmiete	561,78 €
Kaltmiete (netto)	384,74 €
Kaltmiete	473,47 €
Betriebskosten:	88,73 €
Heizkosten:	34,14 €
USt.:	54,17 €
Provisionsangabe:	

2 Bruttomonatsmieten zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner

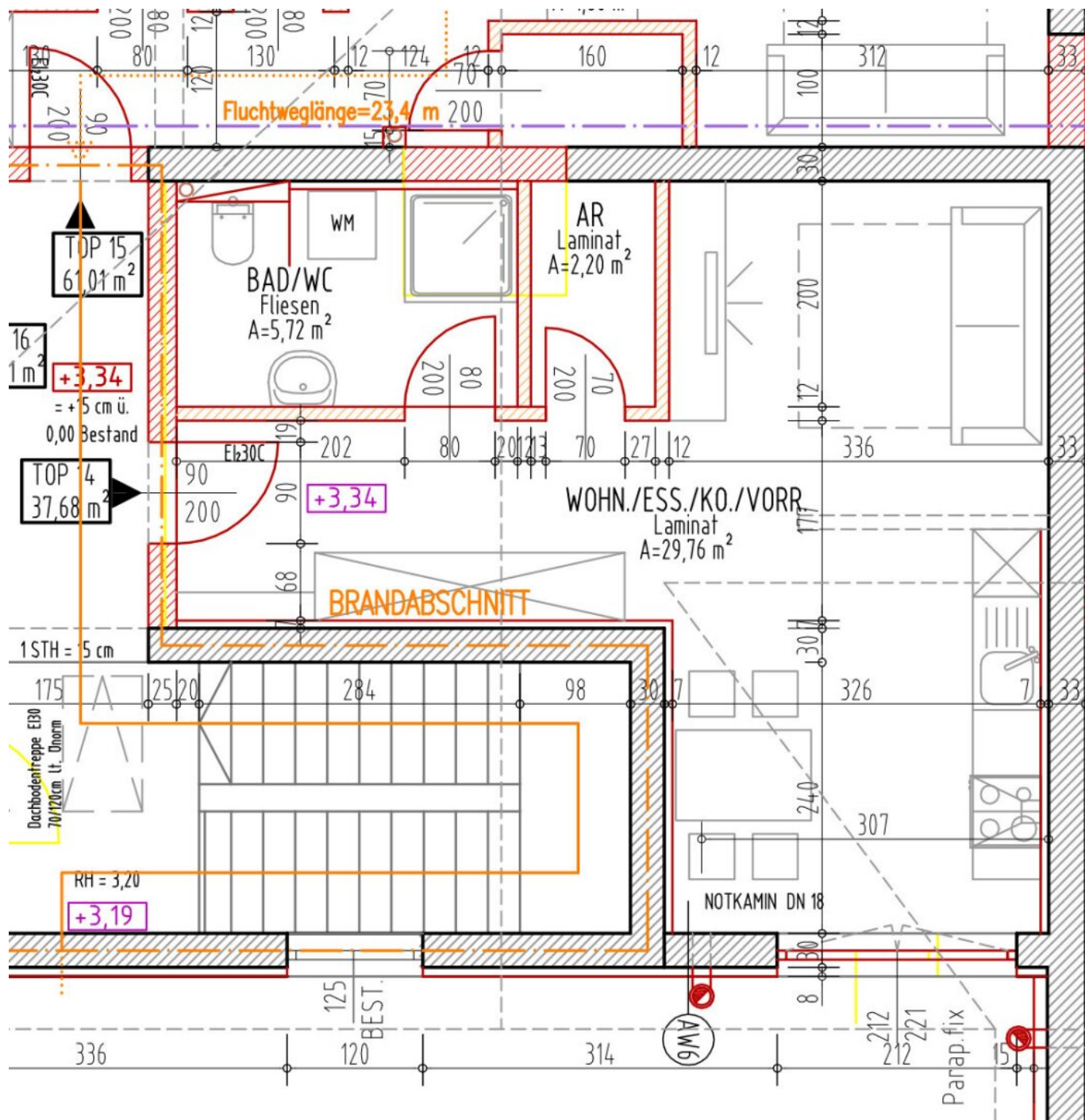
Eszter Virasztó

WERTIMMOBILIEN Consulting KG
Kärntner Ring 5-7
1010 Wien

T +43 676 8 50 60 8 703

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





Objektbeschreibung

Lage

Furth (auch Furth bei Außerkasten genannt) ist eine Ortschaft und Katastralgemeinde in der Marktgemeinde Böheimkirchen.

Das Kulturleben in Böheimkirchen bereichern interessante Ausstellungen, Konzerte, Theater und Open-Air-Spektakel.

Aufgrund der Vielfalt von kulturellen Initiativen wurde Böheimkirchen vom Land NÖ als Kulturgemeinde ausgezeichnet.

Infrastruktur

Eine **Bushaltestelle** befindet sich **gegenüber dem Haus**. Mit dem PKW gelangt man in **wenigen Minuten** nach **Böheimkirchen** oder zur **Autobahn A1**.

Zum Wohngebäude

In Furth bei Außerkasten, einem Ortsteil von Böheimkirchen, steht dieses **Wohngebäude**. Es ist eine kleine Anlage in **ruhiger Wohngegend**. Das Gebäude verfügt über ein Erdgeschoss und ein Obergeschoss.

Im **geschützten Innenbereich** befindet sich ein großer **Parkplatz**, welcher frei genutzt werden kann.

Manche Wohnungen verfügen über **Balkone** oder **Terrassen**, für alle steht aber der **Gemeinschaftsgarten im Innenbereich** zur Verfügung.

Zur Wohnung

Wir freuen uns Ihnen diese **helle, ruhige, gartenseitige ca. 37 m² Wohnung** im 1. Stock zur Miete anbieten zu können. Bestehend aus einem **Wohn-Ess-Schlafzimmer** mit **großem Fenster** und **Blick in den Garten**, einem **Badezimmer mit Dusche** inkl. einer **Toilette**, einer **Abstellkammer** und einer **Parkmöglichkeit** für Ihren **PKW**.

Haustiere sind erlaubt!

Glasfaserinternet!

Verfügbar ab 01.04.2026

Gerne stehe ich Ihnen für Fragen zur Verfügung und zeige Ihnen die Wohnung im Rahmen einer Besichtigung.

Lage

Die **sonnige Wohnung** befindet sich in Furth bei Außerkasten.

Eine **Bushaltestelle** befindet sich **gegenüber**. Mit dem PKW gelangt man in **wenigen Minuten** nach **Böheimkirchen** oder zur **Autobahn**.

Die Wohnung kann ab **sofort** bezogen werden.

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.

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit

Arzt <2.000m
Klinik <4.000m
Apotheke <4.000m

Kinder & Schulen

Schule <3.000m
Kindergarten <3.500m

Nahversorgung

Supermarkt <2.000m
Bäckerei <3.500m

Sonstige

Bank <2.000m
Geldautomat <4.000m
Post <4.000m
Polizei <4.000m

Verkehr

Bus <500m

Autobahnanschluss <2.500m
Bahnhof <4.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap