

Sonniges Böheimkirchen



Objektnummer: 23025

Eine Immobilie von WERTIMMOBILIEN Consulting KG

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung - Erdgeschoß
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	3071 Böheimkirchen
Zustand:	Gepflegt
Alter:	Neubau
Wohnfläche:	52,58 m ²
Nutzfläche:	52,58 m ²
Zimmer:	2
Bäder:	1
WC:	1
Heizwärmebedarf:	C 53,40 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	B 0,94
Gesamtmiete	759,98 €
Kaltmiete (netto)	515,10 €
Kaltmiete	638,92 €
Betriebskosten:	123,82 €
Heizkosten:	47,64 €
USt.:	73,42 €
Provisionsangabe:	

Gemäß Erstauftraggeberprinzip bezahlt der Abgeber die Provision.

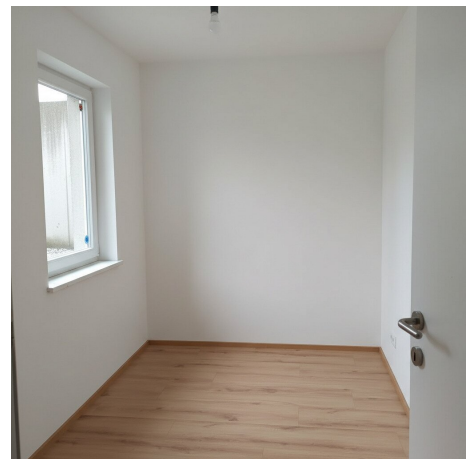
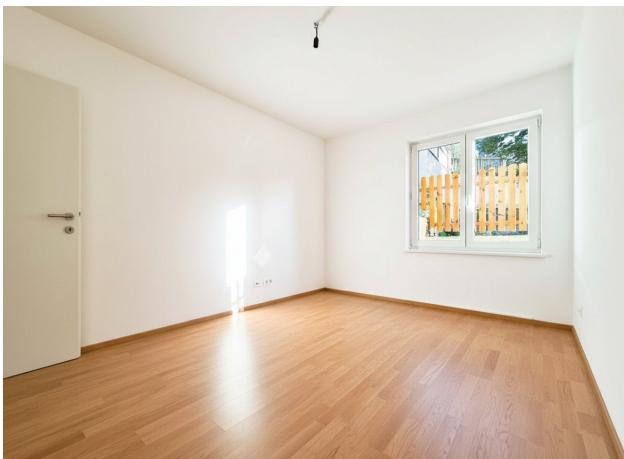
Ihr Ansprechpartner

Eszter Virasztó

WERTIMMOBILIEN Consulting KG
Kärntner Ring 5-7
1010 Wien

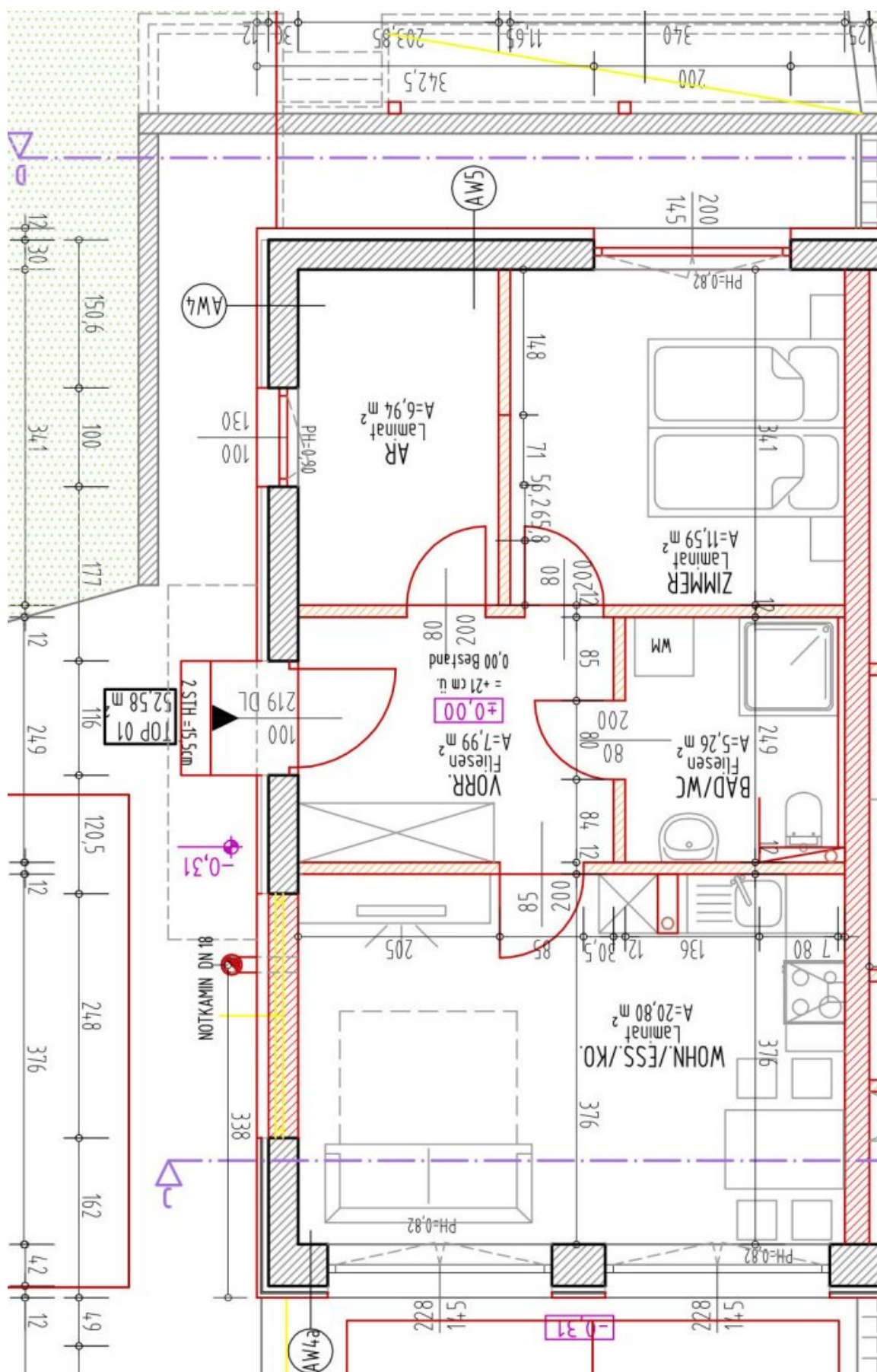
T +43 676 8 50 60 8 703

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 zentral** gelegene **Süd-Ost-seitige ca. 52 m² Wohnung** im Erdgeschoss **mit eigenem Ein- bzw. Ausgang ins Freie** zur Miete anbieten zu können. Bestehend aus einer **Wohnküche**, **zwei Zimmern**, einem **Vorraum**, einem **Badezimmer mit Dusche** inkl. Toilette sowie einer **Parkmöglichkeit für Ihren PKW**. Zusätzlich besteht die Möglichkeit, eine Betonterasse durch Sichtschutz abzutrennen und nutzen.

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

einer Besichtigung.

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 <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