

**Attraktive 3-Zimmer-Wohnung mit Terrassen - Ihr neues
Zuhause!**



Objektnummer: 25817

Eine Immobilie von WERTIMMOBILIEN Consulting KG

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	3071 Böheimkirchen
Zustand:	Gepflegt
Alter:	Neubau
Wohnfläche:	53,22 m ²
Nutzfläche:	53,22 m ²
Zimmer:	3
Bäder:	1
WC:	1
Terrassen:	1
Heizwärmebedarf:	C 53,40 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	B 0,94
Gesamtmiete	995,96 €
Kaltmiete (netto)	727,50 €
Kaltmiete	852,82 €
Betriebskosten:	125,32 €
Heizkosten:	48,22 €
USt.:	94,92 €
Provisionsangabe:	

Gemäß Erstauftraggeberprinzip bezahlt der Abgeber die Provision.

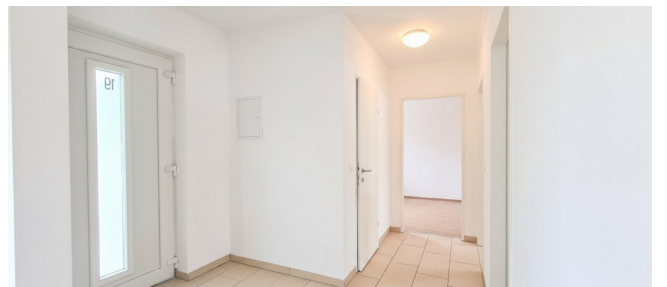
Ihr Ansprechpartner

Eszter Virasztó

WERTIMMOBILIEN Consulting KG
Kärntner Ring 5-7
1010 Wien

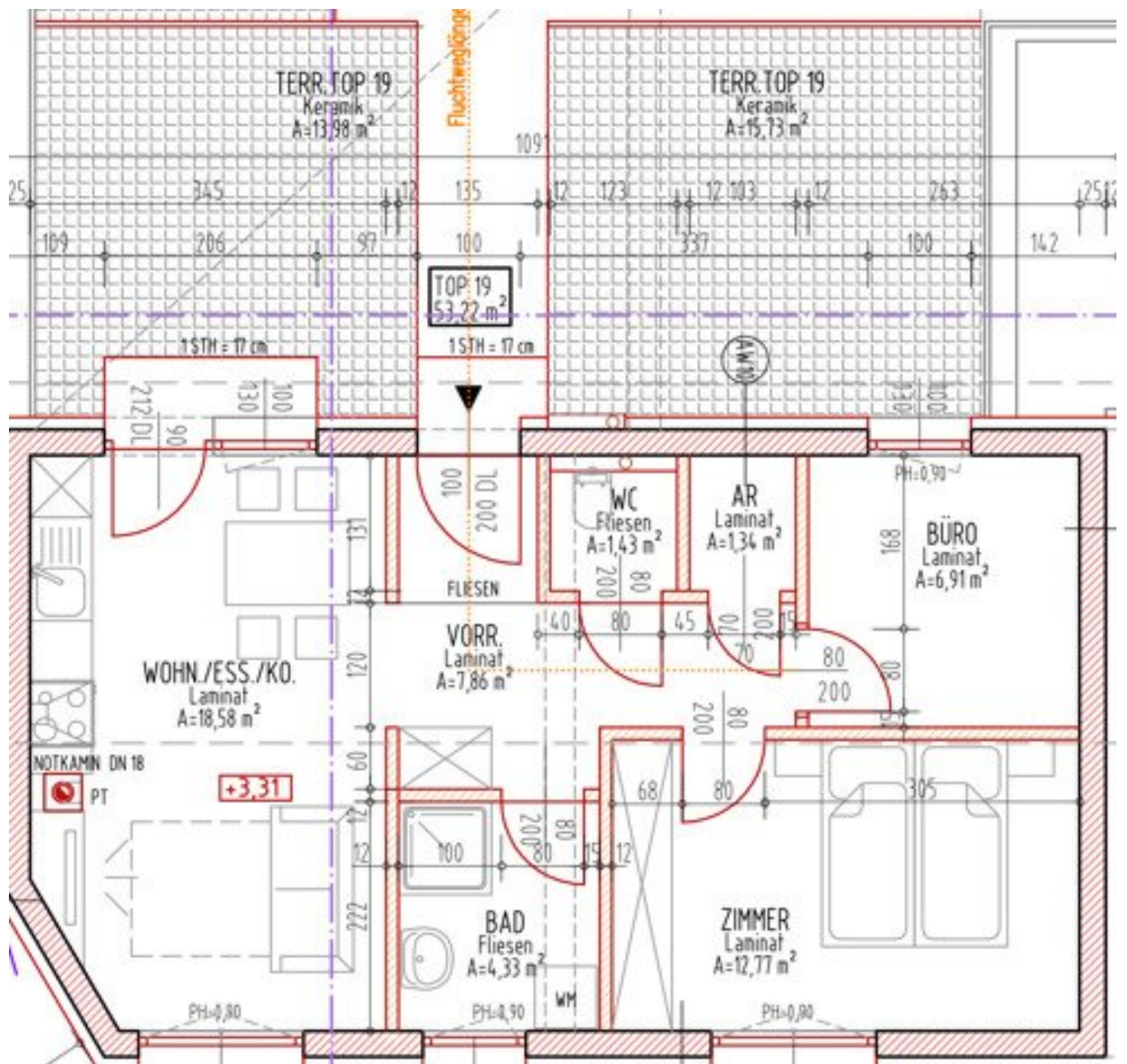
T +43 676 8 50 60 8 703

Gerne stehe ich Ihnen für weitere Informationen oder einen Besichtigungstermin zur









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.

Gemütliche 3-Zimmer-Wohnung mit Terrasse!

Wir bieten eine charmante 3-Zimmer-Wohnung im ersten Obergeschoss zur Miete an. Diese Wohnung befindet sich in einer ruhigen und ländlichen Gegend und ist perfekt für Naturliebhaber und Familien.

Details zur Wohnung:

- **2 Schlafzimmer**

- **Wohnzimmer mit Küche**
- **Terrasse ca. 28 m² die man mit Sichtschutz abtrennen kann**
- **Badezimmer mit Dusche und Fenster**
- **Separates WC**
- **neue moderne Küche**
- **Erstbezug nach Sanierung**
- **Glasfaserinternet**
- **Haustiere sind erlaubt!**

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