

## Sonniges Böheimkirchen



**Objektnummer: 23013**

**Eine Immobilie von WERTIMMOBILIEN Consulting KG**

## Zahlen, Daten, Fakten

<b>Art:</b>	Wohnung
<b>Land:</b>	Österreich
<b>PLZ/Ort:</b>	3071 Böheimkirchen
<b>Zustand:</b>	Gepflegt
<b>Alter:</b>	Neubau
<b>Wohnfläche:</b>	29,55 m <sup>2</sup>
<b>Nutzfläche:</b>	29,55 m <sup>2</sup>
<b>Zimmer:</b>	2
<b>Bäder:</b>	1
<b>WC:</b>	1
<b>Balkone:</b>	1
<b>Terrassen:</b>	1
<b>Heizwärmebedarf:</b>	<b>C</b> 53,40 kWh / m <sup>2</sup> * a
<b>Gesamtenergieeffizienzfaktor:</b>	<b>B</b> 0,94
<b>Gesamtmiete</b>	535,15 €
<b>Kaltmiete (netto)</b>	390,12 €
<b>Kaltmiete</b>	456,39 €
<b>Betriebskosten:</b>	66,27 €
<b>Heizkosten:</b>	27,60 €
<b>USt.:</b>	51,16 €

## Ihr Ansprechpartner

**Eszter Virasztó**

WERTIMMOBILIEN Consulting KG  
Kärntner Ring 5-7  
1010 Wien

T +43 676 8 50 60 8 702

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 des Hauses**. 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 **kleiner Kinderspielplatz** und hinter dem Gebäude ein großer **Parkplatz**, welcher frei genutzt werden kann. Manche Wohnungen verfügen über **Balkone** oder **Terrassen**, für alle steht aber der **Garten im Innenbereich** zur Verfügung.

## Zur Wohnung

Wir freuen uns Ihnen diese **ca. 30 m<sup>2</sup> Wohnung** mit **Balkon und Terrasse** im 1. Stock zur Miete anbieten zu können. Sie besteht aus einer **Wohnküche** mit Ausgang auf den **Balkon**, einem **Schlafzimmer**, einem **Badezimmer mit Dusche inkl. einer Toilette** und bietet eine **Parkmöglichkeit** für Ihren **PKW**.

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 A1**.

Die Wohnung kann sofort bezogen werden.

## **Weitere Details**

sind auf Anfrage gerne erhältlich.

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