

Gepflegte 3-Zimmer-Wohnung im 1. DG in Böheimkirchen



Objektnummer: 23041

Eine Immobilie von WERTIMMOBILIEN Consulting KG

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	3071 Böheimkirchen
Zustand:	Gepflegt
Alter:	Neubau
Wohnfläche:	61,00 m ²
Nutzfläche:	61,00 m ²
Zimmer:	3
Bäder:	1
WC:	1
Heizwärmebedarf:	C 53,40 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	B 0,94
Gesamtmiete	799,89 €
Kaltmiete (netto)	537,52 €
Kaltmiete	661,90 €
Betriebskosten:	124,38 €
Heizkosten:	51,80 €
USt.:	86,19 €
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 8 702

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

Diese **helle ca. 61 m² Wohnung** kommt zur Vermietung.

Die **Etagenwohnung** befindet sich im **1. Obergeschoss**. Gleich nach Betreten der Wohnung begrüßt Sie ein **großzügiger, offener Wohn- / Essbereich**. Von diesem sind alle anderen Räume zentral begehbar: die **moderne Einbauküche** glänzt mit neuen Geräten, im Badezimmer ist eine Duschkabine und ein Waschmaschinenanschluss. Außerdem vorhanden sind **zwei Schlafzimmer** von guter Größe, somit eignet sich die Wohnung wunderbar für ein junges Paar oder eine kleine Familie. Ein kleiner Abstellraum bietet Platz für nützliche Alltagsgegenstände. Die **Toilette ist separat**. Im **Bad** sind **moderne Fliesen** verlegt. In den übrigen Räumen ein neuer **Echtholzparkettboden**.

Der **Mietvertrag** wird auf 5 Jahre befristet abgeschlossen mit **Verlängerungsoption**.

Übergabe

Die Wohnung kann nach Absprache übergeben werden.

Wir weisen darauf hin, dass zwischen dem Vermittler und dem Auftraggeber 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