

Mietwohnung naturnah im sonnigen Böhmeikirchen



Objektnummer: 23031

Eine Immobilie von WERTIMMOBILIEN Consulting KG

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung - Erdgeschoß
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	3071 Böheimkirchen
Zustand:	Gepflegt
Alter:	Neubau
Wohnfläche:	63,39 m ²
Nutzfläche:	63,39 m ²
Zimmer:	3
Bäder:	1
WC:	1
Heizwärmebedarf:	C 53,40 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	B 0,94
Gesamtmiete	718,31 €
Kaltmiete (netto)	465,06 €
Kaltmiete	594,30 €
Betriebskosten:	129,24 €
Heizkosten:	53,82 €
USt.:	70,19 €
Provisionsangabe:	

1 Bruttomonatsmiete zzgl. 20% USt.

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 **helle, zentral** gelegene **ca. 63 m² große Wohnung** im Erdgeschoss mit **eigenem Ein- bzw. Ausgang ins Freie** zur Miete anbieten zu können. Die neuwertige Wohnung betritt man durch den gepflegten Eingangsbereich, der sich in einen hellen und freundlichen **Wohn- Essbereich mit moderner Küchenzeile** öffnet. Linker Hand befindet sich ein **Schlafzimmer**, das auch als Home Office genutzt werden könnte. Geradeaus finden Sie ein **Badezimmer mit verglaster Duschkabine** und **Waschmaschinenanschluss**. Gleich daneben befindet sich eine separate Toilette sowie ein kleiner **Abstellraum**. Vorraum sowie Badezimmer sind verfliest. In allen anderen Räumen der Wohnung wurde **Holzparkett** verlegt. Vor dem Haus befindet sich ein großer **Parkplatz zur freien Nutzung** für alle Hausbewohner. Im **geschützten Innenhof** gibt es **Grünflächen** sowie einen kleinen **Kinderspielplatz**. Demnächst wird eine **Glasfaser Internet Anbindung** umgesetzt.

Raumaufteilung:

- Vorraum
- Schlafzimmer oder Büro
- großzügiger Wohn- Essbereich mit moderner Küche
- Badezimmer mit verglaster Duschkabine und Waschmaschinenanschluss
- separate Toilette
- Abstellraum
- Schlafzimmer

Übergabe

Die Übergabe kann **ab sofort** erfolgen.

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