

## Renovierte 2 Zimmer-Mietwohnung nahe Neulengbach/Böheimkirchen



**Objektnummer: 603**

**Eine Immobilie von YES Immobilien GmbH**

## Zahlen, Daten, Fakten

<b>Art:</b>	Wohnung
<b>Land:</b>	Österreich
<b>PLZ/Ort:</b>	3062 Kirchstetten
<b>Wohnfläche:</b>	50,00 m <sup>2</sup>
<b>Zimmer:</b>	2
<b>Bäder:</b>	1
<b>WC:</b>	1
<b>Heizwärmebedarf:</b>	<b>E</b> 177,00 kWh / m <sup>2</sup> * a
<b>Gesamtmiete</b>	640,00 €
<b>Kaltmiete (netto)</b>	550,00 €
<b>Kaltmiete</b>	625,00 €
<b>Betriebskosten:</b>	75,00 €
<b>USt.:</b>	15,00 €
<b>Provisionsangabe:</b>	

Gemäß Erstauftraggeberprinzip bezahlt der Abgeber die Provision.

## Ihr Ansprechpartner

**Mag. Romana Zeilinger**

YES Immobilien GmbH  
Messerschmidtg. 48/16  
1180 Wien

H +43 676 480 39 55

Gerne stehe ich Ihnen für weitere Informationen oder einen Besichtigungstermin zur Verfügung.







## Objektbeschreibung

Zur Vermietung gelangt eine **renovierte kompakte Wohnung in Kirchstetten für Singles und Paare - mit Stellplatz**

Sie besteht aus

- Wohnzimmer
- Schlafzimmer
- Küche - mit Geschirrspüler, Kühlschrank mit Tiefkühlfach, Ceranfeld, Backrohr, Dunstabzug
- Vorraum
- Duschbad und WC

**Alle Räume sind zentral begehbar! Stellplatz im Hof in der Miete inkludiert.**

Vermietung ab Juni 2026 - **Die Gesamtmiete beträgt € 640,--**. Strom/Heizkosten werden über einen Subzähler extra verrechnet.

Mietdauer **5 Jahre** (mit Verlängerungsoption)

Kirchstetten liegt an der **Westbahn**. Kindergarten und Schule im Ort! Derzeit gibt es einen Nahversorger, Post und Bank! Weitere Geschäfte des täglichen Bedarfs finden Sie in Böheimkirchen und Neulengbach.

**Kaution: € 2.000,--**

**Achtung: Besichtigungen sind ab 21. Mai 2026 möglich!**

Senden Sie Ihre Anfrage - wir vereinbaren gerne einen Besichtigungstermin!

Wir weisen darauf hin, dass zwischen dem Vermittler und dem zu vermittelnden Dritten ein familiäres oder wirtschaftliches Naheverhältnis 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 <1.000m  
Apotheke <4.500m  
Klinik <4.500m

### **Kinder & Schulen**

Schule <2.500m  
Kindergarten <500m

### **Nahversorgung**

Supermarkt <1.000m  
Bäckerei <4.500m

### **Sonstige**

Bank <1.000m  
Geldautomat <1.000m  
Post <1.000m  
Polizei <5.000m

### **Verkehr**

Bus <500m  
Autobahnanschluss <1.500m  
Bahnhof <1.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap