Erstbezug nach Sanierung 2-Zimmer-Wohnung in Böheimkirchen



Objektnummer: 23035
Eine Immobilie von WERTIMMOBILIEN Consulting KG

Zahlen, Daten, Fakten

Art: Wohnung Land: Österreich

PLZ/Ort: 3071 Böheimkirchen

Zustand:GepflegtAlter:NeubauWohnfläche:44,85 m²Nutzfläche:44,85 m²

Zimmer: 2
Bäder: 1
WC: 1

Heizwärmebedarf: C 53,40 kWh / m² * a

Gesamtenergieeffizienzfaktor:B0.94Gesamtmiete667.26 ∈Kaltmiete (netto)460.32 ∈Kaltmiete560.90 ∈Betriebskosten:100.58 ∈Heizkosten:41.89 ∈USt.:64.47 ∈

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 Verfügung.



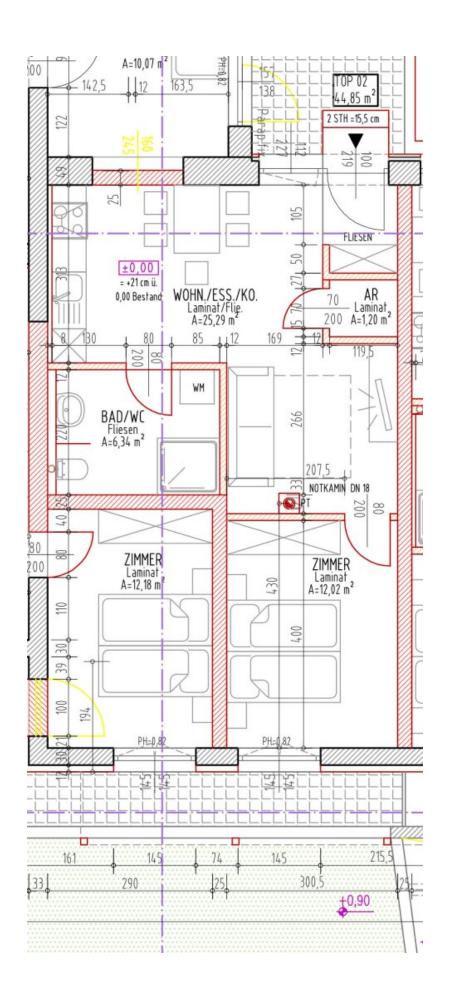












Objektbeschreibung

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. 44,85 m² Wohnung mit eigenem Aus- bzw. Eingang direkt 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 kleiner Abstellraum. Weiters gibt es ein gefliestes Badezimmer guter Größe mit verglaster

Duschkabine und einer Toilette. Ein Schlafzimmer ist vorhanden. Im Vorzimmer und im Badezimmer wurden moderne Fliesen verarbeitet. 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

es Grünflächen sowie einen kleinen Kinderspielplatz. Demnächst wird eine Glasfaser Internet Anbindung umgesetzt.

Raumaufteilung:

- Vorraum
- Wohn- Essbereich mit moderner Küche
- Badezimmer mit verglaster Dusche und WC
- Schlafzimmer
- Abstellraum
- Terrasse ca. 14 m² gemeinsame Nutzung mit Top 4

Übergabe

Die Wohnung kann **ab sofort** übergeben werden. Gerne stehen wir Ihnen für Ihre Fragen zur Verfügung.

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