

**Gemütliche 1-Zimmer-Wohnung mit Grünblick in  
Böheimkirchen – ab 01.04.2026 verfügbar!**



**Objektnummer: 25828**

**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>	37,68 m <sup>2</sup>
<b>Nutzfläche:</b>	37,68 m <sup>2</sup>
<b>Zimmer:</b>	1
<b>Bäder:</b>	1
<b>WC:</b>	1
<b>Heizwärmebedarf:</b>	<span style="background-color: #80c080; padding: 2px 5px;">C</span> 53,40 kWh / m <sup>2</sup> * a
<b>Gesamtenergieeffizienzfaktor:</b>	<span style="background-color: #80c080; padding: 2px 5px;">B</span> 0,94
<b>Gesamtmiete</b>	561,78 €
<b>Kaltmiete (netto)</b>	384,74 €
<b>Kaltmiete</b>	473,47 €
<b>Betriebskosten:</b>	88,73 €
<b>Heizkosten:</b>	34,14 €
<b>USt.:</b>	54,17 €
<b>Provisionsangabe:</b>	

2 Bruttomonatsmieten zzgl. 20% USt.

## Ihr Ansprechpartner

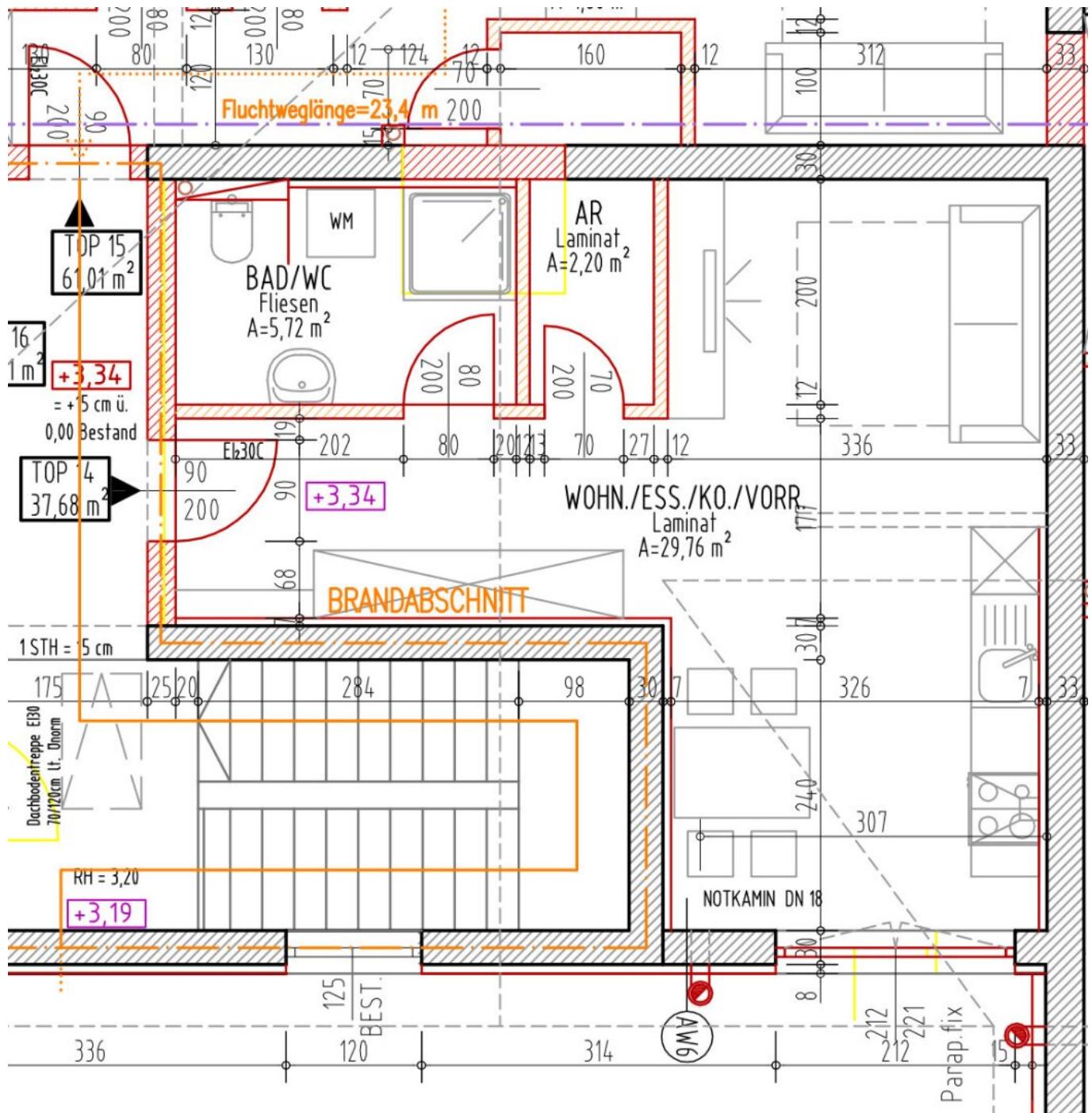
### Eszter Virasztó

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 großer **Parkplatz**, welcher frei genutzt werden kann. Manche Wohnungen verfügen über **Balkone** oder **Terrassen**, für alle steht aber der **Gemeinschaftsgarten im Innenbereich** zur Verfügung.

## Zur Wohnung

Wir freuen uns Ihnen diese **helle, ruhige, gartenseitige ca. 37 m<sup>2</sup> Wohnung** im 1. Stock zur Miete anbieten zu können. Bestehend aus einem **Wohn-Ess-Schlafzimmer mit großem Fenster** und **Blick in den Garten**, einem **Badezimmer mit Dusche inkl. einer Toilette**, einer **Abstellkammer** und einer **Parkmöglichkeit für Ihren PKW**.

**Haustiere sind erlaubt!**

**Glasfaserinternet!**

**Verfügbar ab 01.04.2026**

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**.

Die Wohnung kann ab **sofort** bezogen werden.

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