

Ca. 53,22 m² 3-Zimmer-Wohnung mit großer Terrasse



Objektnummer: 25922

Eine Immobilie von WERTIMMOBILIEN Consulting KG

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung - Terrassenwohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	3071 Böheimkirchen
Zustand:	Gepflegt
Alter:	Neubau
Wohnfläche:	53,22 m ²
Zimmer:	3
Bäder:	1
WC:	1
Terrassen:	1
Heizwärmebedarf:	C 53,40 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	B 0,94
Gesamtmiete	786,96 €
Kaltmiete (netto)	537,50 €
Kaltmiete	662,82 €
Betriebskosten:	125,32 €
Heizkosten:	48,22 €
USt.:	75,92 €
Provisionsangabe:	

Gemäß Erstauftraggeberprinzip bezahlt der Abgeber die Provision.

Ihr Ansprechpartner

Ute Seidl

WERTIMMOBILIEN Consulting KG
Kärntner Ring 5-7
1010 Wien

T +43 676 8 50 60 8 390

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





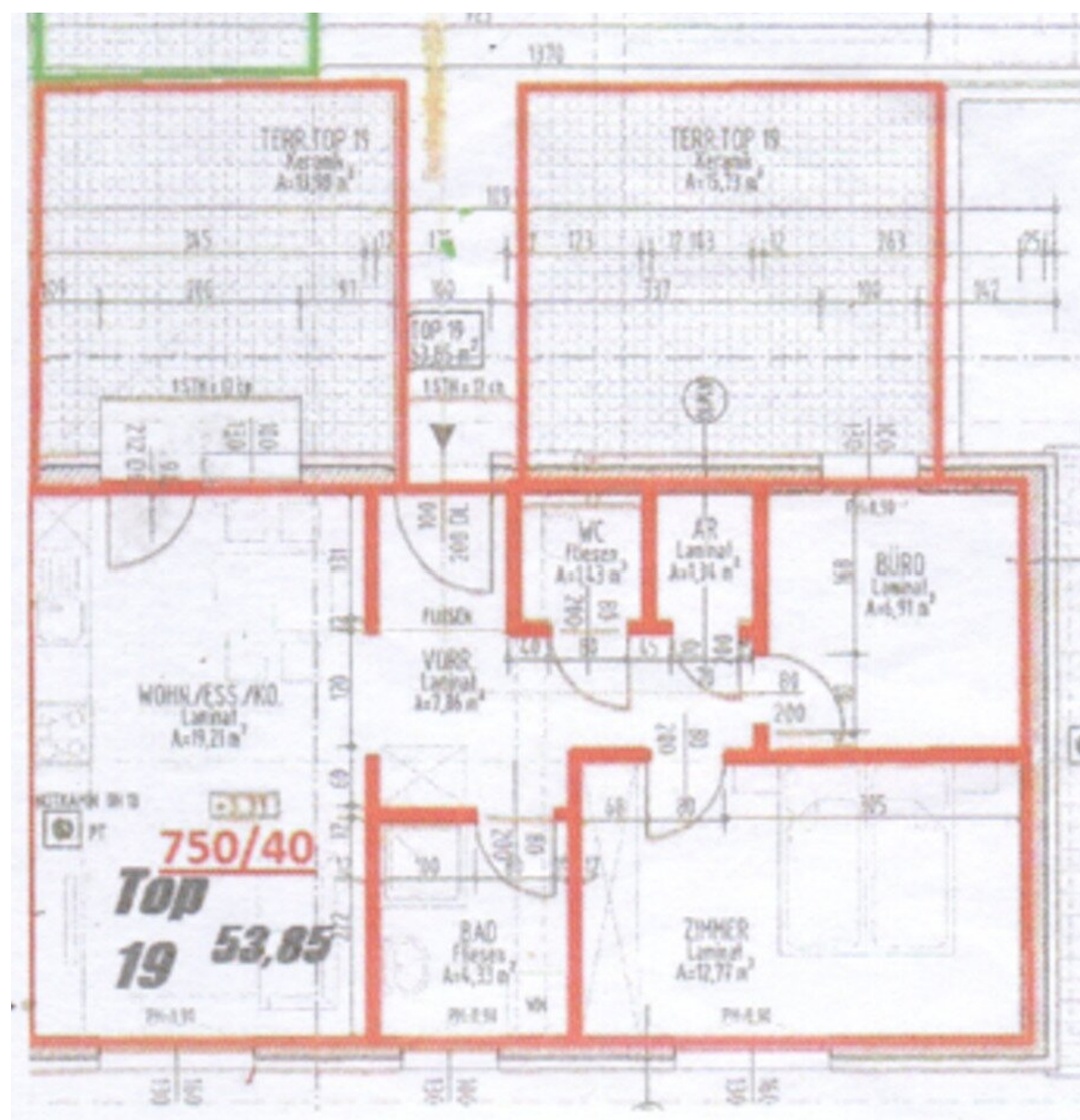












Objektbeschreibung

Diese entspannende **3-Zimmer-Wohnung mit 29,11 m² Terrasse** befindet sich im **Gemeindegebiet von Böheimkirchen in Furth bei Ausserkasten**.

Die **ca. 53,22 m² große Wohnung** befindet sich im **Obergeschoss** eines **Neubaues** und gliedert sich in einen **Vorraum**, einen **Wohnraum mit Küchenzeile mit Zutritt zur Terrasse** sowie **zwei helle Zimmer**, ein **Badezimmer**, eine **separate Toilette** und ein **Abstellraum**.

Einige **Highlights**:

- gepflegter Zustand
- hervorragender Grundriss
- Küche komplett ausgestattet
- ca. 29,11 m² große Terrasse (nordostseitig)
- Badezimmer mit Dusche und Fenster sowie Waschmaschinenanschluss
- optimale Anbindung A1, VOR-Regionalbuslinie 471 (Böheimkirchen – Michelbach)
- Einkaufsmöglichkeiten im Zentrum von Böheimkirchen

Die monatliche Gesamtbelastung dieser Wohnung beläuft sich auf **Euro 786,96 inkl. Betriebskosten, Heizkosten und Umsatzsteuer**.

Lagebeschreibung

Die Wohnung befindet sich in **Furth bei Außerkasten**, einem ruhigen Ortsteil der

Marktgemeinde **Böheimkirchen** im Bezirk St. Pölten-Land. Die naturnahe Lage bietet eine hohe Wohnqualität und verbindet ländliche Idylle mit einer ausgezeichneten Verkehrsanbindung. Furth liegt nur wenige Fahrminuten vom Ortszentrum Böheimkirchen entfernt.

Einkaufsmöglichkeiten, Schulen, Kindergärten, Ärzte, Banken sowie Gastronomiebetriebe befinden sich im nahegelegenen Böheimkirchen und decken den täglichen Bedarf optimal ab. Eine Bushaltestelle befindet sich gegenüber der Wohnanlage, wodurch eine gute Anbindung an den öffentlichen Verkehr gewährleistet ist. Die Auffahrt zur **A1 Westautobahn** ist in wenigen Minuten erreichbar und ermöglicht eine schnelle Verbindung nach St. Pölten oder Wien.

Die Umgebung zeichnet sich durch weitläufige Grünflächen, Rad- und Wanderwege sowie zahlreiche Freizeitmöglichkeiten aus und eignet sich ideal für alle, die ruhiges Wohnen im Grünen mit einer guten Infrastruktur verbinden möchten. Böheimkirchen bietet darüber hinaus ein vielfältiges Kultur- und Vereinsleben und wurde vom Land Niederösterreich als Kulturgemeinde ausgezeichnet.

Weitere Details

sind auf Anfrage gerne erhältlich.

Wir weisen darauf hin, dass ein wirtschaftliches Naheverhältnis zum Verkäufer besteht.

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