

Inserat ID: 179460

erstellt am : 18.10.2025

Objekttyp: 27

Vermarktungsart:Miete

Gesamtkosten:560.9€

Straße:

3071 Böheimkirchen

Niederösterreich Österreich

### Kontaktinformationen:

Eszter Viraszto

Tel:

Eszter.Viraszto@wertimmobilien.co.at

Wohnfläche: 44.85m<sup>2</sup>

Nutzfläche: 44.85m<sup>2</sup>

## Erstbezug nach Sanierung 2-Zimmer-Wohnung in Böheimkirchen



### 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 Kinderspielfeld 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 m<sup>2</sup> 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 Kinderspielfeld. 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 m<sup>2</sup> 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 &lt;2.000m  
Klinik &lt;4.000m  
Apotheke

&lt;4.000m  
Kinder &lt;4.000m  
Schulen  
Schule &lt;3.000m  
Kindergarten

&lt;3.500m  
Nahversorgung  
Supermarkt &lt;2.000m  
Bäckerei &lt;3.500m  
Sonstige  
Bank

&lt;2.000m  
Geldautomat &lt;4.000m  
Post &lt;4.000m  
Polizei

&lt;4.000m  
Verkehr  
Bus &lt;500m  
Autobahnanschluss &lt;2.500m  
Bahnhof

&lt;4.000m  
Angaben  
Entfernung  
Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap

## Eckdaten

Wohnfläche: 44.85m<sup>2</sup>

Nutzfläche: 44.85m<sup>2</sup>

Zimmer: 2

Bäder: 1

Nutzungsart: Privatimmobilie

hwbwert: 53.4m<sup>2</sup>

hwbklasse: Cm<sup>2</sup>

fgeewert: 0.94m<sup>2</sup>

fgeeklasse: Bm<sup>2</sup>

## Preisinformationen

Mietpreis (warm): 560.9€

Nebenkosten: 100.58€

## Kontaktinformationen

Vorname: Eszter

Nachname: Virasztó

E-Mail: Eszter.Viraszto@wertimmobilien.co.at