



**Oesterreich.Immobilien**  
Einfach suchen besser finden

Inserat ID: 195939

erstellt am : 20.01.2026

Objekttyp: 27

Vermarktungsart:Miete

Gesamtkosten:852.82€

Straße:

3071 Böheimkirchen

Niederösterreich Österreich

### Kontaktinformationen:

Eszter Viraszto

Tel:

Eszter.Viraszto@wertimmobilien.co.a

Wohnfläche: 53.22m<sup>2</sup>

Nutzfläche: 53.22m<sup>2</sup>

## Attraktive 3-Zimmer-Wohnung mit Terrassen - Ihr neues Zuhause!



### 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 dem Haus. 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.

## Gemütliche 3-Zimmer-Wohnung mit Terrasse!

Wir bieten eine charmante 3-Zimmer-Wohnung im ersten Obergeschoss zur Miete an. Diese Wohnung befindet sich in einer ruhigen und ländlichen Gegend und ist perfekt für Naturliebhaber und Familien.

## Details zur Wohnung:

- 2 Schlafzimmer
- Wohnzimmer mit Küche
- Terrasse ca. 28 m<sup>2</sup> die man mit Sichtschutz abtrennen kann
- Badezimmer mit Dusche und Fenster
- Separates WC
- neue moderne Küche
- Erstbezug nach Sanierung
- Glasfaserinternet
- Haustiere sind erlaubt!

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 & 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: 53.22m<sup>2</sup>

Nutzfläche: 53.22m<sup>2</sup>

Zimmer: 3

Bäder: 1

Nutzungsart: Privatimmobilie

Befuerung: Oel,

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): 852.82€

Nebenkosten: 125.32€

## Kontaktinformationen

Vorname: Eszter

Nachname: Virasztó

E-Mail: [Eszter.Viraszto@wertimmobilien.co.at](mailto:Eszter.Viraszto@wertimmobilien.co.at)