

**Stilvolles Zuhause in Mistelbach - 3 Zimmer auf 68m<sup>2</sup> mit  
Terrasse**



Wohnküche

**Objektnummer: 7459**

**Eine Immobilie von WERTIMMOBILIEN Consulting KG**

## Zahlen, Daten, Fakten

Adresse	Mitschastraße
Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	2130 Mistelbach
Baujahr:	2023
Zustand:	Erstbezug
Alter:	Neubau
Wohnfläche:	68,24 m <sup>2</sup>
Zimmer:	3
Bäder:	1
WC:	1
Terrassen:	1
Heizwärmebedarf:	B 29,00 kWh / m <sup>2</sup> * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	A 0,82
Kaufpreis:	282.000,00 €
Provisionsangabe:	

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

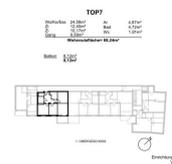
## Ihr Ansprechpartner



**Georg Wallner**

WERTIMMOBILIEN Consulting KG  
Schottenring 16  
1010 Wien







**TOP7**  
**68,24m<sup>2</sup>**  
 1. OBERGESCHOSS

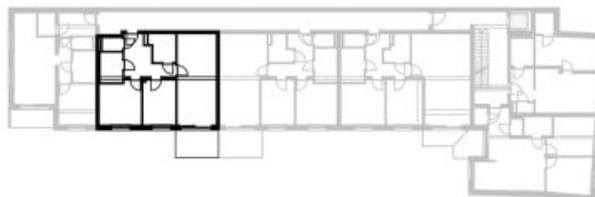


**TOP7**

Wo/Ko/Ess	24,58m <sup>2</sup>	Ar	4,87m <sup>2</sup>
Zi	12,40m <sup>2</sup>	Bad	4,72m <sup>2</sup>
Zi	10,17m <sup>2</sup>	Wc	1,91m <sup>2</sup>
Gang	9,59m <sup>2</sup>		

**Wohnnutzfläche= 68,24m<sup>2</sup>**

Balkon 8,12m<sup>2</sup>  
**8,12m<sup>2</sup>**



1. OBERGESCHOSS



Einrichtung, Bepflanzung und dergl. beispielhaft.  
 Vorbehaltlich Flächenänderungen ± 3%

## Objektbeschreibung

Weitere interessante Objekte auf unserer Homepage - [wertimmobilien.at](http://wertimmobilien.at)

Erstbezug, 2 Zimmer, Bad und WC getrennt, Barrierefrei, Nähe Hauptplatz und vieles mehr bietet Ihnen diese Wohnung fast im Zentrum von Mistelbach.

Die Anlage wurde 2022/23 errichtet und wird bis Ende 2023 zur Gänze fertiggestellt sein sodass Sie bald einziehen können.

Die hier angebotene Wohnung liegt im 1.OG und bietet Ihnen eine zentrale Raumaufteilung:

- Vorzimmer
- Bad
- WC
- Abstellraum
- 2 Schlafzimmer
- offene Wohnküche

Die Nähe zum Hauptplatz garantiert eine perfekte Infrastruktur für den täglichen Einkauf, Schule, Ärzte, Krankenhaus, Schulen, Bank und öffentliche Verkehrsmittel sind ebenfalls fußläufig zu erreichen.

Im Innenhof stehen insgesamt 24 Stellplätze zur Verfügung die um je 15.000.- erworben werden können.

Sollte die beschriebene Wohnung nicht Ihren Wünschen entsprechen dann schreiben Sie mir Ihre Vorstellung gerne per Mail, derzeit sind noch Wohnungen von 45 bis 76m<sup>2</sup> in den verschiedenen Stockwerken frei.

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.

## **Infrastruktur / Entfernungen**

### **Gesundheit**

Arzt <250m

Apotheke <500m

Klinik <500m

Krankenhaus <750m

### **Kinder & Schulen**

Schule <250m

Kindergarten <500m

### **Nahversorgung**

Supermarkt <500m

Bäckerei <500m

### **Sonstige**

Bank <250m

Geldautomat <250m

Polizei <1.000m

Post <250m

### **Verkehr**

Bus <250m

Bahnhof <750m

Autobahnanschluss <4.500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap