

## **Barrierefreie 2 Zimmerwohnung mit Balkon in Mistelbach**



**Objektnummer: 2681**

**Eine Immobilie von Heimat Österreich gemeinnützige Wohnungs-  
und Siedlungsgesellschaft m.b.H.**

## Zahlen, Daten, Fakten

Adresse	Pfarrgasse
Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	2130 Mistelbach
Baujahr:	1998
Zustand:	Gepflegt
Alter:	Neubau
Wohnfläche:	51,05 m <sup>2</sup>
Zimmer:	2
Bäder:	1
WC:	1
Balkone:	1
Heizwärmebedarf:	C 68,45 kWh / m <sup>2</sup> * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	C 1,64
Gesamtmiete	623,33 €
Kaltmiete (netto)	623,33 €
Kaltmiete	623,33 €
Provisionsangabe:	
Provisionsfrei	

## Ihr Ansprechpartner

### Zehra Yazgi

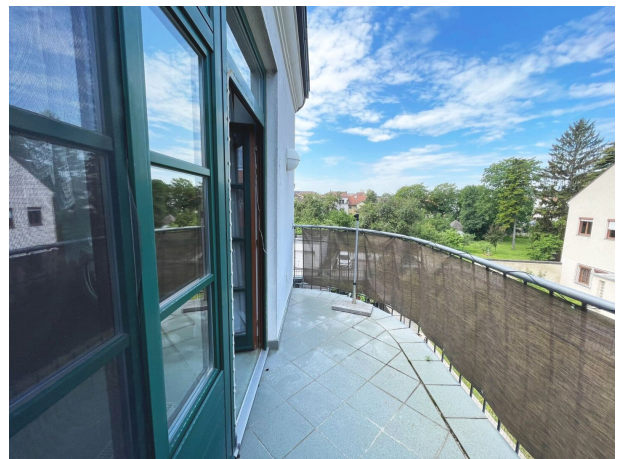
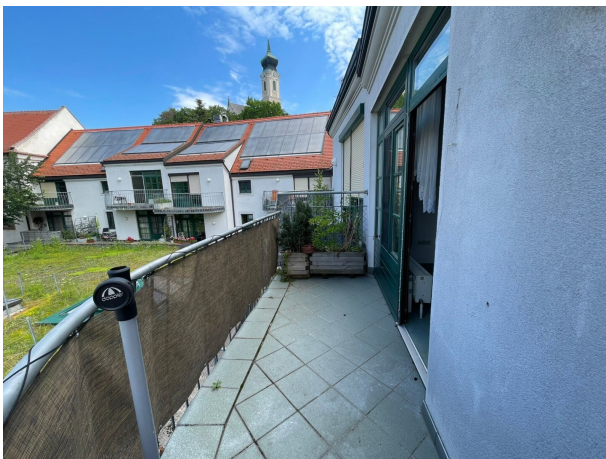
Heimat Österreich gemeinnützige Wohnungs- und Siedlungsgesellschaft m.b.H.  
Davidgasse 48  
1100 Wien

T 1 9823601 640  
H 0676/3226467

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





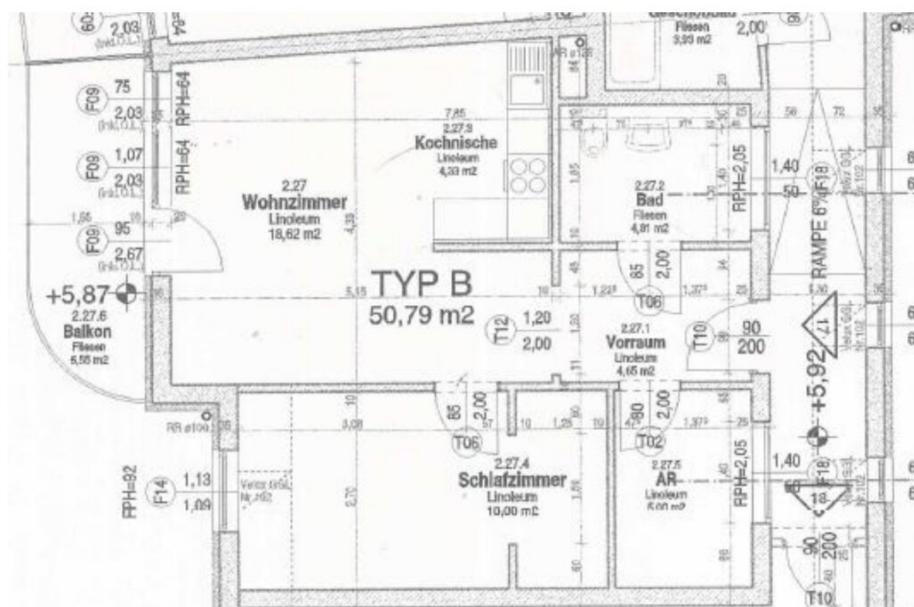












## Objektbeschreibung

### Willkommen in Ihrem neuen Zuhause in Mistelbach!

Diese helle und gepflegte **2-Zimmer-Wohnung** bietet Ihnen nicht nur Komfort, sondern auch eine **ideale Lage**. Mistelbach überzeugt mit moderner Infrastruktur: Ärzte, Apotheken, Einkaufsmöglichkeiten, Banken, Restaurants und Bildungseinrichtungen liegen **direkt in der Nähe**.

Die Wohnung verfügt über **ca. 51 m<sup>2</sup> Wohnfläche** sowie einen **ca. 6 m<sup>2</sup> großen Balkon**, der direkt ans Wohnzimmer angrenzt – perfekt zum Entspannen oder Genießen der Sonne.

Das Wohnzimmer ist großzügig geschnitten, die Kochnische harmonisch integriert und bietet ein offenes Wohngefühl.

Das Badezimmer ist modern ausgestattet mit **bodengleicher Dusche, Handwaschbecken und WC**. Ein **praktischer Abstellraum** sorgt für zusätzlichen Stauraum.

Ein **Personenaufzug** ermöglicht bequemen Zugang zur Wohnung, geheizt wird mittels **Gas**. Jede Wohnung verfügt über ein eigenes **Kellerabteil**.

Überzeugen Sie sich selbst von dieser **traumhaften Wohnung** – vereinbaren Sie noch heute einen Besichtigungstermin!

**Befristung:** unbefristet, 1 Jahr Kündigungsverzicht 3 Monate Kündigungsfrist

**Bezug:** ab 1.4.2026

**Energiekennzahlen:** Laut Energieausweis vom 30.03.2020 beträgt der Heizwärmebedarf 68,45 kWh/m<sup>2</sup>a Klasse C und der Gesamtenergieeffizienz-Faktor 1,64 Klasse C.

Der **einmalige Finanzierungsbeitrag** beträgt **€ 5.000,00** und die **monatliche Miete** beläuft sich auf € 623,33 inkl. BK und Ust.

Die **monatlichen Kosten für Warmwasser und Heizung** betragen € 174,72.

**Noch nichts gefunden? Wir informieren Sie über geeignete Immobilienangebote noch vor allen anderen.**

Legen Sie jetzt Ihren individuellen Suchagenten unter folgendem Link an. Wir schicken Ihnen passende Immobilien exklusiv vorab zu.

[Suchagent anlegen](https://heimat-oesterreich.service.immo/registrieren/de) - <https://heimat-oesterreich.service.immo/registrieren/de>

**Infrastruktur / Entfernungen**



**Gesundheit**

Arzt <250m

Apotheke <500m

Klinik <500m

Krankenhaus <500m

**Kinder & Schulen**

Schule <500m

Kindergarten <750m

**Nahversorgung**

Supermarkt <250m

Bäckerei <250m

**Sonstige**

Bank <250m

Geldautomat <250m

Polizei <750m

Post <500m

**Verkehr**

Bus <250m

Bahnhof <750m

Autobahnanschluss <4.250m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap