

Ruheoase für die ganze Familie – Mehrfamilienhaus in Toplage



Küche 1

Objektnummer: 960/71457
Eine Immobilie von s REAL

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Haus - Mehrfamilienhaus
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	2130 Mistelbach
Baujahr:	1992
Zustand:	Gepflegt
Alter:	Neubau
Nutzfläche:	226,00 m ²
Zimmer:	11
Bäder:	3
WC:	3
Heizwärmebedarf:	F 201,00 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	F 3,45
Gesamtmiete	2.109,78 €
Kaltmiete (netto)	1.536,80 €
Kaltmiete	1.917,98 €
Betriebskosten:	381,18 €
USt.:	191,80 €
Provisionsangabe:	

Gemäß Erstauftraggeberprinzip bezahlt der Abgeber die Provision.

Ihr Ansprechpartner



Jasmin Rotter

s REAL - Korneuburg (Termine nach Vereinbarung)
Sparkassenplatz 1

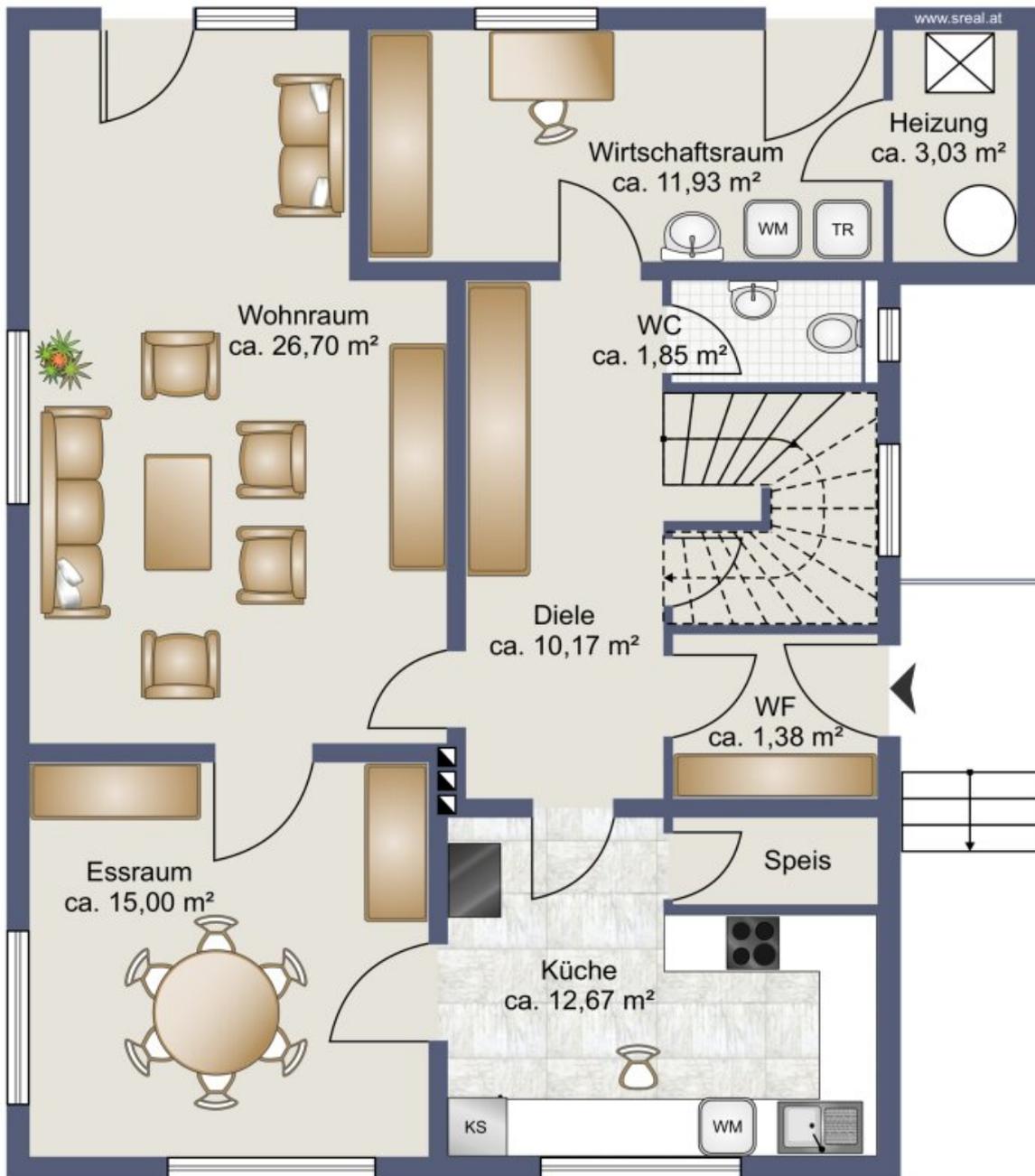




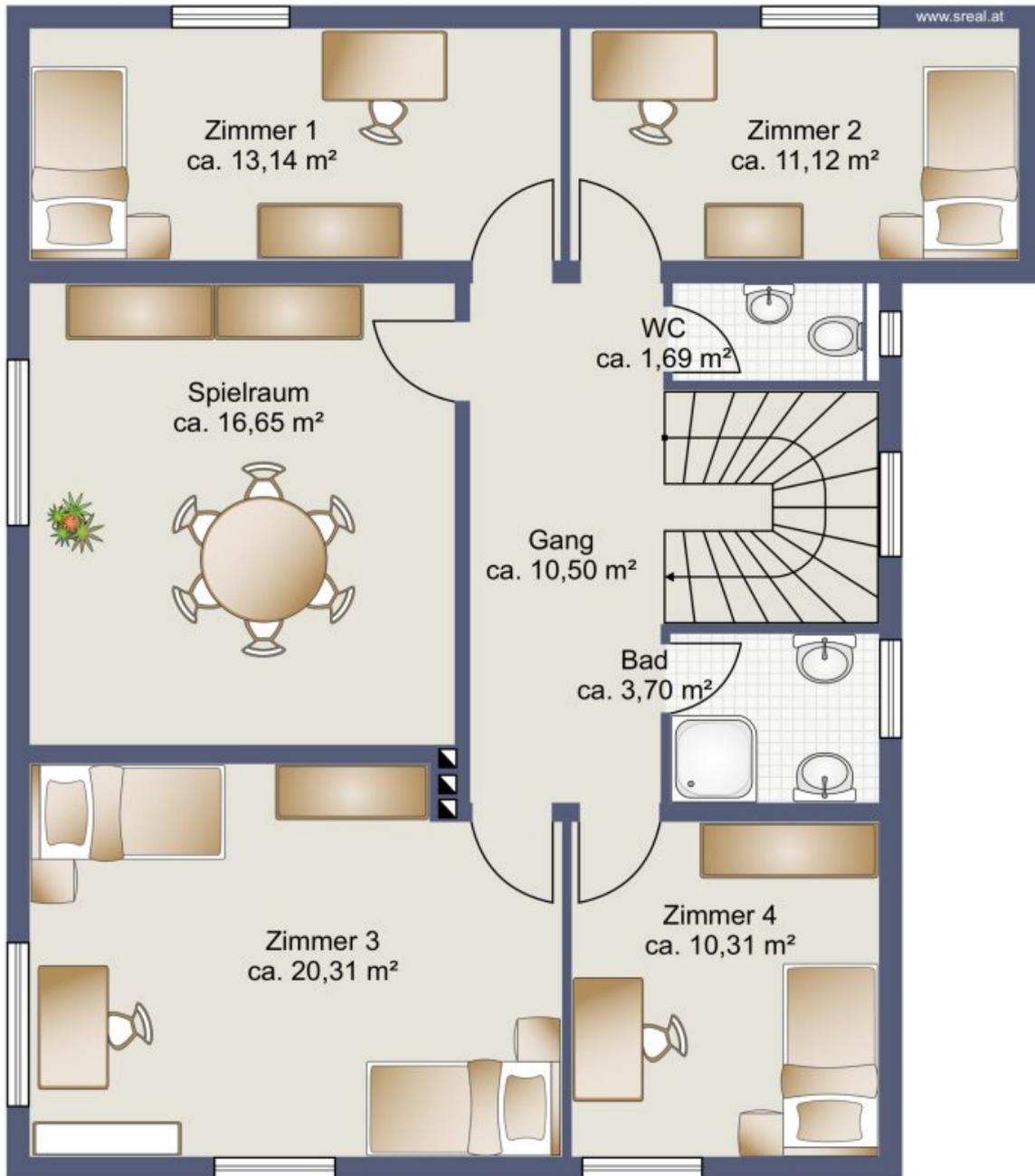




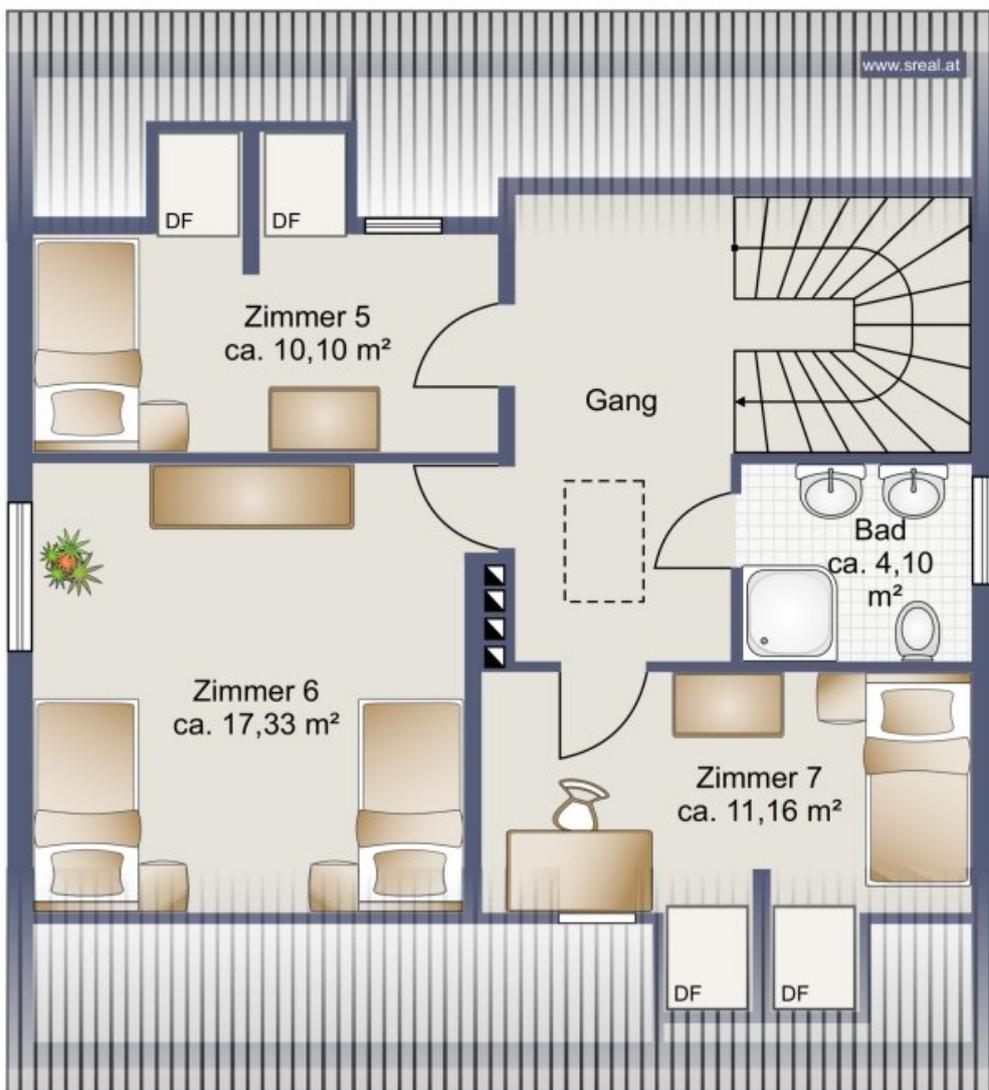




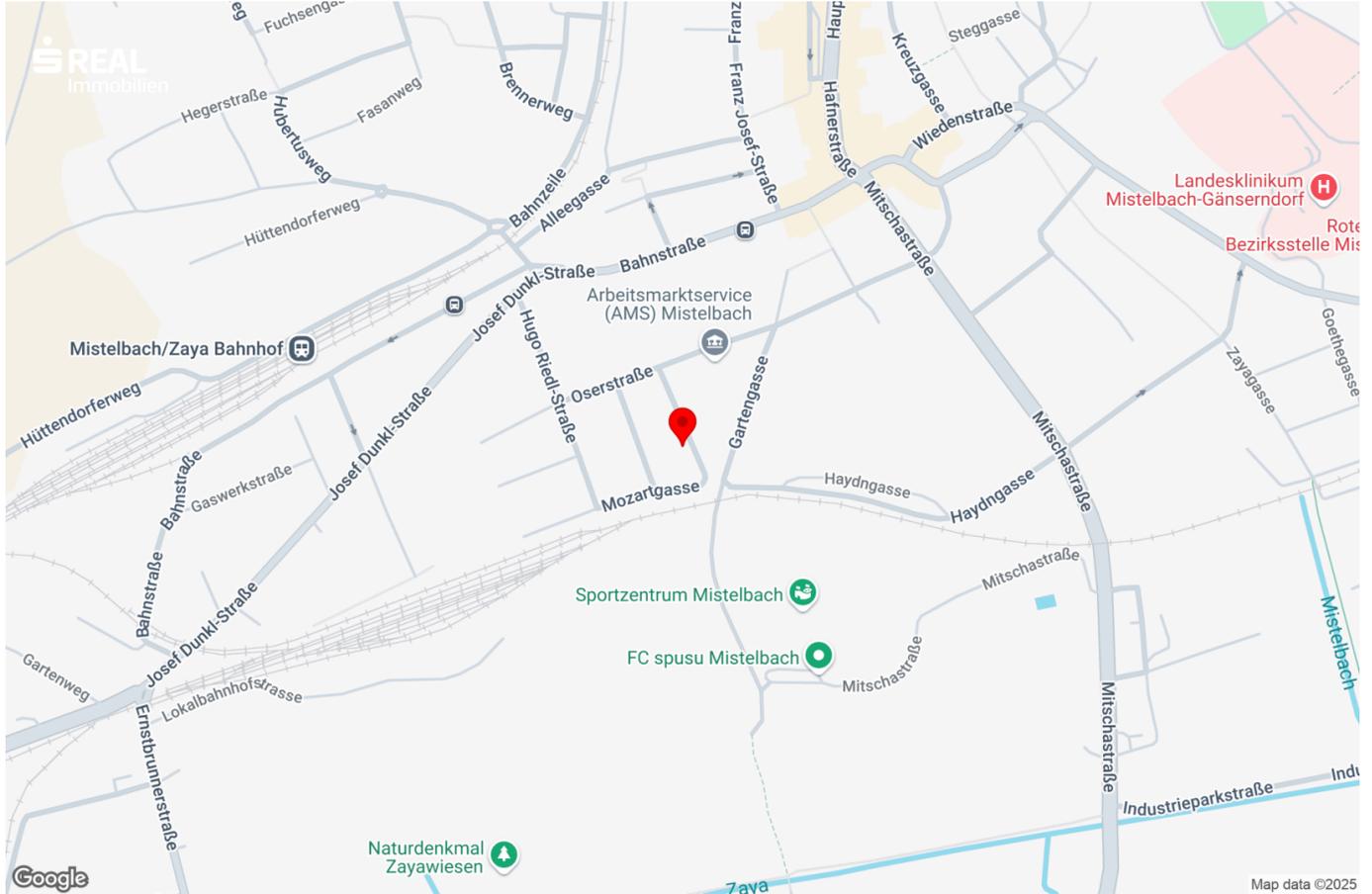
Skizze Erdgeschoss



Skizze Obergeschoss



Skizze Dachgeschoss



Objektbeschreibung

Willkommen in Ihrem neuen Zuhause – einem beeindruckenden Mehrfamilienhaus in der charmanten Stadt Mistelbach, Niederösterreich!

Mit einer großzügigen Fläche von ca. **226 m²** bietet dieses gepflegte Haus ausreichend Platz für Ihre individuellen Wohnbedürfnisse oder die ganze Familie. Die gelungene Raumaufteilung mit insgesamt **11 Zimmern** ermöglicht vielfältige Nutzungsmöglichkeiten: Ob als großzügiges Familienhaus, als Kombination aus Wohnen und Arbeiten oder sogar als Kinderbetreuungsstätte oder ähnliches – hier können Sie Ihre Vorstellungen verwirklichen.

Ihre Vorteile im Überblick:

- **Klimaanlage im Dachgeschoss** – für angenehmes Raumklima zu jeder Jahreszeit
- **moderne Einbauküche mit Bosch-Geräten** – perfekt ausgestattet für anspruchsvolle Kochenthusiasten
- **viel Raum mit insgesamt 11 Zimmern** – ideal für vielfältige Nutzungsmöglichkeiten
- **gepflegter Garten mit viel Grün** – Rückzugsort zum Entspannen und für Outdoor-Aktivitäten
- **große Garage mit integriertem Werkstattbereich** – ausreichend Platz für Fahrzeuge und Hobbyprojekte
- **zentrale, dennoch ruhige Lage** – eine perfekte Kombination aus urbaner Anbindung und privatem Rückzugsort
- **ideal für die ganze Familie** – großzügiger Raum für jedes Familienmitglied
- **3 Bäder und 3 WCs** – hoher Komfort für alle Bewohner
- **Außenrollläden und Insektenschutzgitter** – für mehr Sicherheit und Komfort im Alltag

Zögern Sie nicht, diesen einmaligen Wohntraum zu besichtigen. Lassen Sie sich von der Vielseitigkeit und der charmanten Atmosphäre dieses Mehrfamilienhauses begeistern und entdecken Sie das Potenzial, das in diesem Objekt steckt. Hier könnte schon bald Ihr neues Kapitel beginnen!

Mietkonditionen

- **Nebenkosten bei Anmietung:** 3 Bruttomonatsmieten Kaution
- **Monatliche Kosten (gesamt € 2.109,78):**
 - Hauptmietzins: € 1.536,80
 - Betriebskosten inkl. öffentliche Abgabe und Verwaltungskosten: € 381,18 zzgl. 10% USt.
 - USt.: € 191,80

(Strom-, Heiz- und Wasserkosten werden nach Verbrauch separat verrechnet.)

Hier geht´s zum
360° Rundgang: <https://app.immoviewer.com/portal/tour/3112953?accessKey=671b>

Viele weitere Rundgänge, so wie alle neuen s REAL Immobilienangebote finden Sie auf www.sreal.at.

Lage und Infrastruktur:

Die Lage spricht für sich. Mistelbach ist nicht nur für seine freundliche Nachbarschaft bekannt,

sondern bietet auch eine ausgezeichnete Infrastruktur. In unmittelbarer Nähe finden Sie alles, was Sie für den täglichen Bedarf benötigen. Ob Arzt, Apotheke, Klinik oder Krankenhaus – Ihre Gesundheit ist hier bestens versorgt. Für die jüngsten Bewohner stehen Schulen und Kindergärten in der Nähe zur Verfügung, sodass Sie sich keine Sorgen um die Bildungswege Ihrer Kinder machen müssen. Ein Supermarkt und eine Bäckerei sind ebenfalls schnell erreichbar und garantieren Ihnen frische Brötchen und alle Lebensmittel für den täglichen Bedarf.

Überzeugen Sie sich selbst von der Qualität dieser Immobilie und vereinbaren Sie jetzt einen unverbindlichen Beratungstermin unter M +43 664 8347649 oder per E-Mail unter jasmin.rotter@sreal.at.

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit

Arzt <500m
Apotheke <1.000m
Klinik <500m
Krankenhaus <1.000m

Kinder & Schulen

Schule <500m
Kindergarten <500m

Nahversorgung

Supermarkt <500m
Bäckerei <500m

Sonstige

Bank <500m
Geldautomat <500m
Polizei <1.000m
Post <500m

Verkehr

Bus <500m
Bahnhof <1.000m
Autobahnanschluss <5.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap



Österreichs beste Makler/innen

Qualität – Sicherheit – Kompetenz

Mehr als 60 Immobilienkanzleien an über 80 Standorten und über 400 Mitarbeiter/Innen machen den Immobilienring Österreich zu Österreich größtem, freien Makler-Netzwerk. Die Mitglieder zählen zu den führenden Immobilien-Experten.

- Sicherheit einer seriösen Kanzlei und umfassender Service
- Transparente Geschäftsanbahnung und –abwicklung
- Über 5.000 Liegenschaften in verschiedenen Preisklassen

Immobilienring Österreich Makler sind Spezialisten bei Vermietung und Verkauf von Wohn- und Gewerbeimmobilien, Grundstücken sowie Investmentobjekten. Sie bieten Ihnen höchste Beratungsqualität, profundes Know-How und langjährige Erfahrung.