

## Ruhige 3-Zimmer-Wohnung mit großer Süd-Loggia und Weitblick



Hausansicht Gartenseite

**Objektnummer: 960/73909**

**Eine Immobilie von s REAL**

## Zahlen, Daten, Fakten

<b>Art:</b>	Wohnung - Etage
<b>Land:</b>	Österreich
<b>PLZ/Ort:</b>	2130 Mistelbach
<b>Baujahr:</b>	1978
<b>Zustand:</b>	Gepflegt
<b>Alter:</b>	Neubau
<b>Wohnfläche:</b>	79,39 m <sup>2</sup>
<b>Zimmer:</b>	3
<b>Bäder:</b>	1
<b>WC:</b>	1
<b>Keller:</b>	6,77 m <sup>2</sup>
<b>Heizwärmebedarf:</b>	C 98,10 kWh / m <sup>2</sup> * a
<b>Gesamtenergieeffizienzfaktor:</b>	D 1,76
<b>Kaufpreis:</b>	205.000,00 €
<b>Betriebskosten:</b>	175,06 €
<b>USt.:</b>	20,76 €
<b>Provisionsangabe:</b>	

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

## Ihr Ansprechpartner



**Andreas Heger**

Region Wien & NÖ Ost  
Landstraßer Hauptstraße 60  
1030 Wien



Mitglied des  
immobilienring.at

ÖSTERREICH'S BESTE ADRESSEN













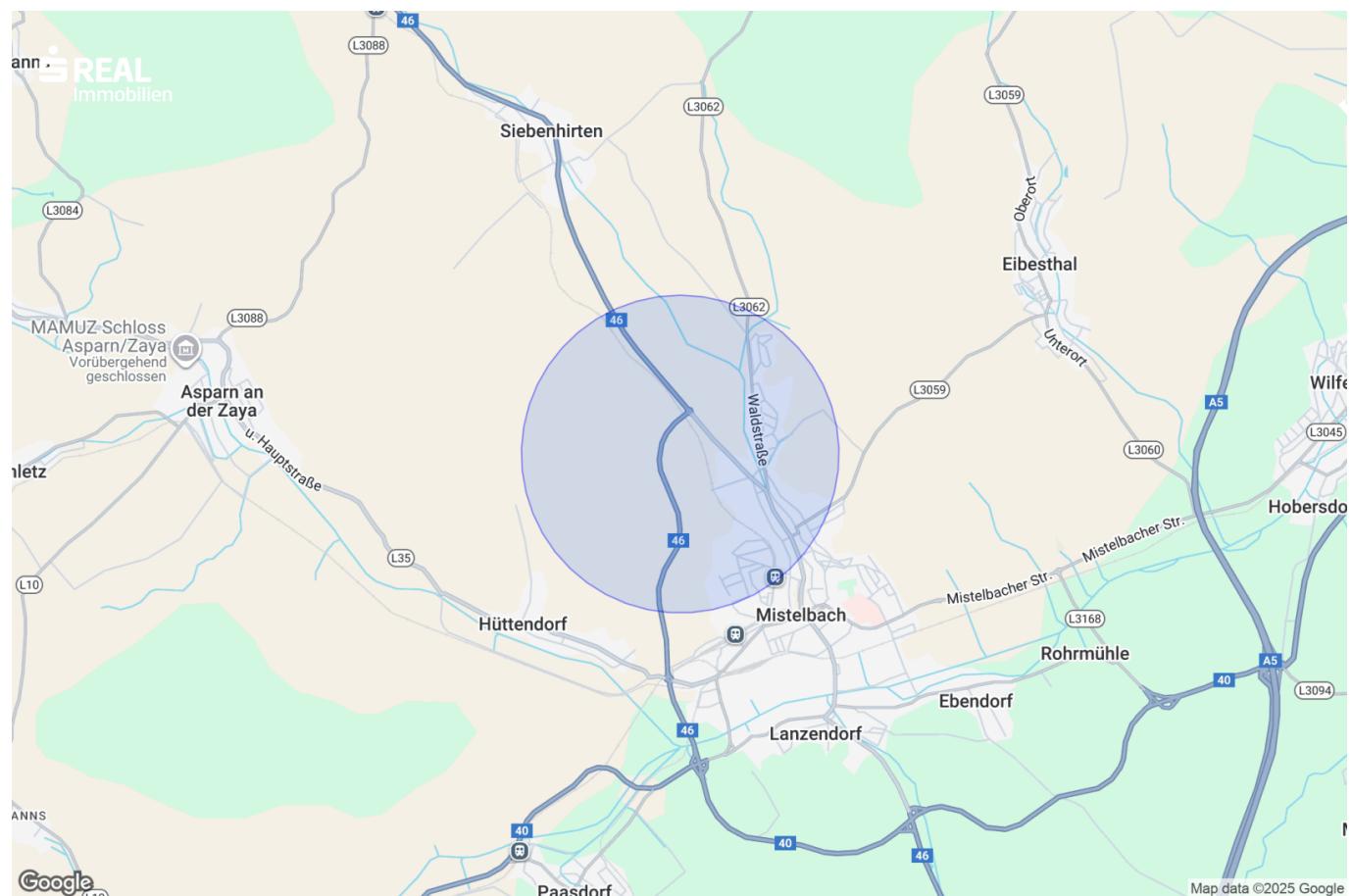


Skizze



Mitglied des  
immobilienring.at

ÖSTERREICH'S BESTE ADRESSEN



## Objektbeschreibung

### Helle und sehr ruhige 3-Zimmer-Eigentumswohnung mit Süd-Loggia

Das ca. 1978 errichtete Wohnhaus befindet sich Am Stadtwald in sehr ruhiger Lage und mit guter Infrastruktur.

Die helle und freundliche, ca. 79 m<sup>2</sup> große Wohnung liegt im 2. Liftstock und ist sowohl straßen- als auch hofseitig ausgerichtet. Sie verfügt über eine ca. 9 m<sup>2</sup> große, verbaute Süd-Loggia mit Grün- und Weitblick.

Die Wohnung ist vom Vorraum aus teilweise zentral begehbar und bietet ein getrenntes Bad und WC, einen Abstellraum, eine geräumige Küche, ein ca. 21 m<sup>2</sup> großes Wohnzimmer mit Ausgang auf die Süd-Loggia sowie zwei Schlafzimmer.

Die Küche ist mit einer sehr gepflegten Einbauküche ausgestattet und verfügt über alle notwendigen Geräte. Die Beheizung und Warmwasseraufbereitung erfolgt über eine Gasetagenheizung.

Ein Abstellraum bietet ausreichend Stauraum, und ein Kellerabteil ist selbstverständlich ebenfalls vorhanden. Die Nassräume sind verfließt, die Zimmer mit Echtholzparketten ausgestattet. Alle Fenster verfügen über elektrisch bedienbare Außenrolllos und Fliegengitter.

Die Wohnung befindet sich in einem sehr gepflegten Gesamtzustand und ist mit schönen Tischlermöbeln möbliert.

Zur monatlichen Betriebskostenvorschreibung inklusive Rücklage in Höhe von € 374,61 kommt ein weiterer Betrag von € 91,- hinzu. Dieser dient der Rückzahlung der Wohnbauförderung und endet mit Oktober 2026.

### Infrastruktur / Entfernungen

#### Gesundheit

Arzt <500m  
Apotheke <2.000m  
Klinik <2.000m  
Krankenhaus <2.000m



Mitglied des  
immobilienring.at

ÖSTERREICH'S BESTE ADRESSEN

**Kinder & Schulen**

Schule <1.000m

Kindergarten <1.000m

**Nahversorgung**

Supermarkt <500m

Bäckerei <1.000m

**Sonstige**

Bank <1.500m

Geldautomat <1.500m

Polizei <1.500m

Post <2.000m

**Verkehr**

Bus <500m

Bahnhof <1.500m

Autobahnanschluss <5.500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap



Mitglied des  
immobilienring.at

ÖSTERREICH'S BESTE ADRESSEN



## 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.



Mitglied des  
immobilienring.at

ÖSTERREICH'S BESTE ADRESSEN