

## **Mistelbach - schöne barrierefreie Garconniere in Mistelbach**



**Objektnummer: 5057**

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

## Zahlen, Daten, Fakten

Adresse	Pfarrgasse
<b>Art:</b>	Wohnung
<b>Land:</b>	Österreich
<b>PLZ/Ort:</b>	2130 Mistelbach
<b>Baujahr:</b>	1998
<b>Zustand:</b>	Gepflegt
<b>Alter:</b>	Neubau
<b>Wohnfläche:</b>	50,72 m <sup>2</sup>
<b>Zimmer:</b>	1
<b>Bäder:</b>	1
<b>WC:</b>	1
<b>Terrassen:</b>	1
<b>Heizwärmebedarf:</b>	C 68,45 kWh / m <sup>2</sup> * a
<b>Gesamtenergieeffizienzfaktor:</b>	C 1,64
<b>Gesamtmiete</b>	619,29 €
<b>Kaltmiete (netto)</b>	619,29 €
<b>Kaltmiete</b>	619,29 €
<b>Provisionsangabe:</b>	
Provisionsfrei	

## Ihr Ansprechpartner

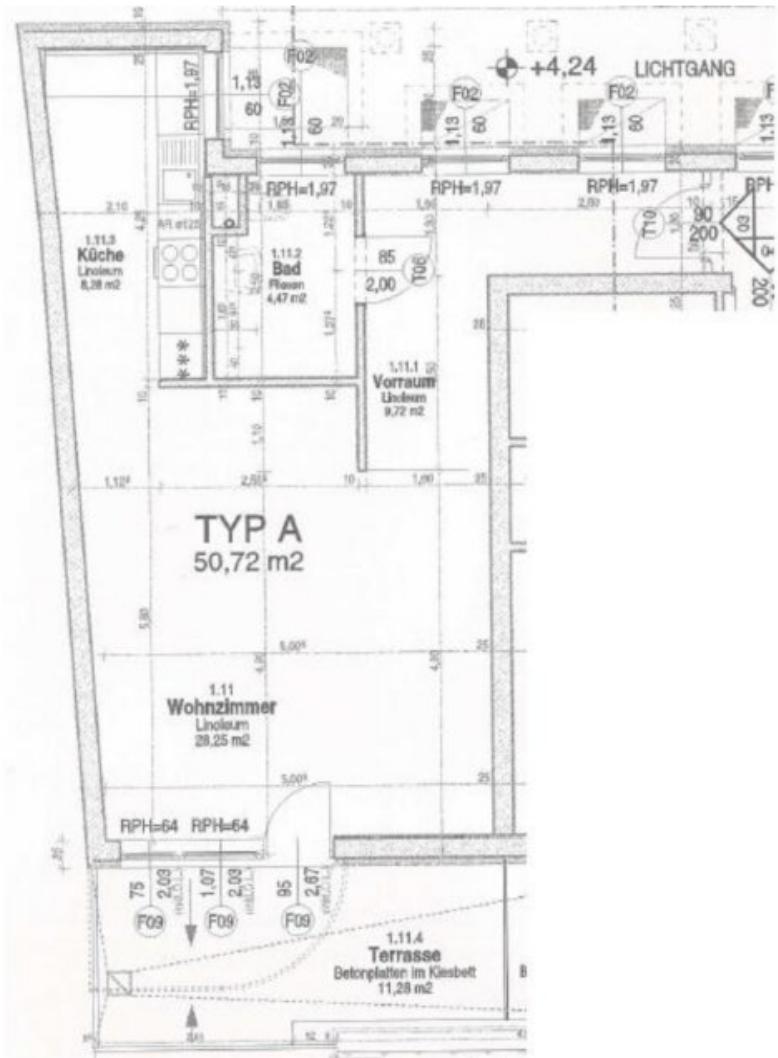
### Zehra Yazgi

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 Ihrer neuen Traumwohnung in Mistelbach!

Diese helle und äußerst gepflegte Wohnung überzeugt nicht nur durch ihren hohen Wohnkomfort, sondern auch durch ihre **ausgezeichnete, zentrale Lage**.

Die rund **51 m<sup>2</sup>** große Wohnung verfügt über einen **großzügigen Wohn-/Schlafbereich**, wobei der Küchenbereich optisch geschickt vom restlichen Raum getrennt ist. Dank dieser **durchdachten Raumaufteilung** eignet sich die Wohnung ideal für Singles.

Ein besonderes **Highlight** ist der **Balkon**, der zum Entspannen und Verweilen einlädt und zusätzlichen Wohnkomfort im Freien bietet.

Das **moderne Badezimmer** ist mit einer bodenebenen Dusche, einem Handwaschbecken sowie einem WC ausgestattet.

Ein **Personenaufzug** sorgt für einen bequemen und barrierearmen Zugang zur Wohnung. Beheizt wird mittels Gas.

Zu jeder Wohnung gehört zudem ein **eigenes Kellerabteil**, das zusätzlichen Stauraum bietet.

Mistelbach präsentiert sich als moderne Stadt mit **hervorragender Infrastruktur**. Die Liegenschaft liegt zentral – Ärzte, Apotheke, Einkaufsmöglichkeiten, Banken, Restaurants sowie diverse Bildungseinrichtungen sind in wenigen Gehminuten erreichbar.

Zögern Sie nicht und sichern Sie sich diese **attraktive Wohnung** in Mistelbach – ein Zuhause zum Wohlfühlen mit vielen Vorteilen.

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

**Bezug:** ab 1.5.2025

**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 **€ 619,29** inkl. BK und Ust.

Die monatlichen Kosten für **Warmwasser und Heizung** betragen **€ 173,60**.

**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