

**Traumhaftes Mehrfamilienhaus in Mistelbach – 3
Wohneinheiten, top gepflegt, mit Stadtblick und
Weinkeller!**



Vorderansicht

Objektnummer: 6301/222

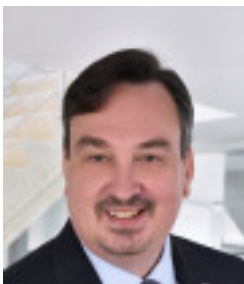
Eine Immobilie von ERA Riener Real Immobilien e.U.

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Haus - Mehrfamilienhaus
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	2130 Mistelbach
Baujahr:	1970
Zustand:	Gepflegt
Alter:	Neubau
Wohnfläche:	299,00 m²
Nutzfläche:	400,00 m²
Stellplätze:	3
Heizwärmebedarf:	C 55,60 kWh / m² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	C 1,11
Kaufpreis:	1.100.000,00 €
Betriebskosten:	390,00 €
USt.:	39,00 €
Provisionsangabe:	

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner

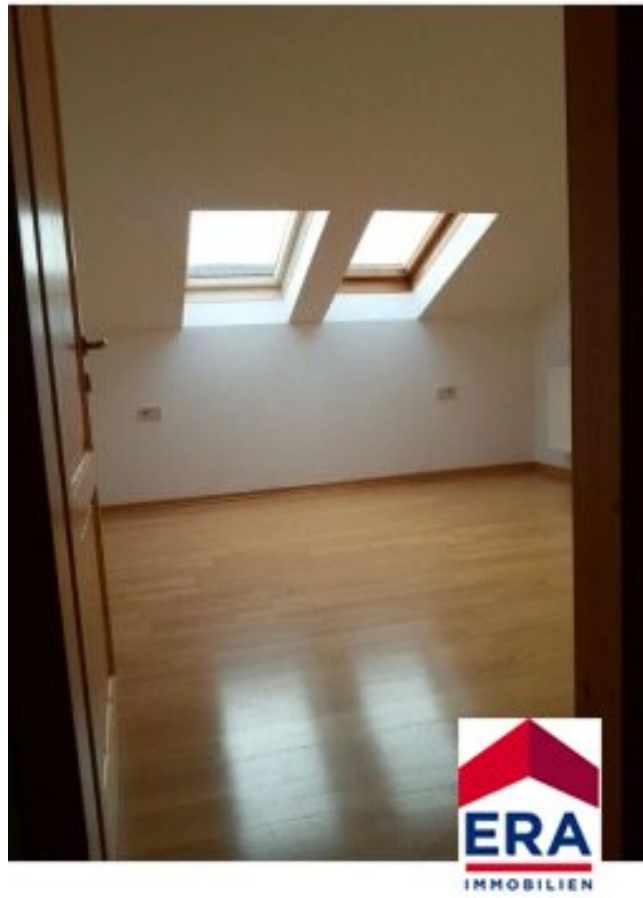


Mag.(FH) Norbert Riener

ERA Riener Real Immobilien e.U.
Greifensteiner Straße 96
3423 Sankt Andrä-Wördern

T +43 680 406 33 20











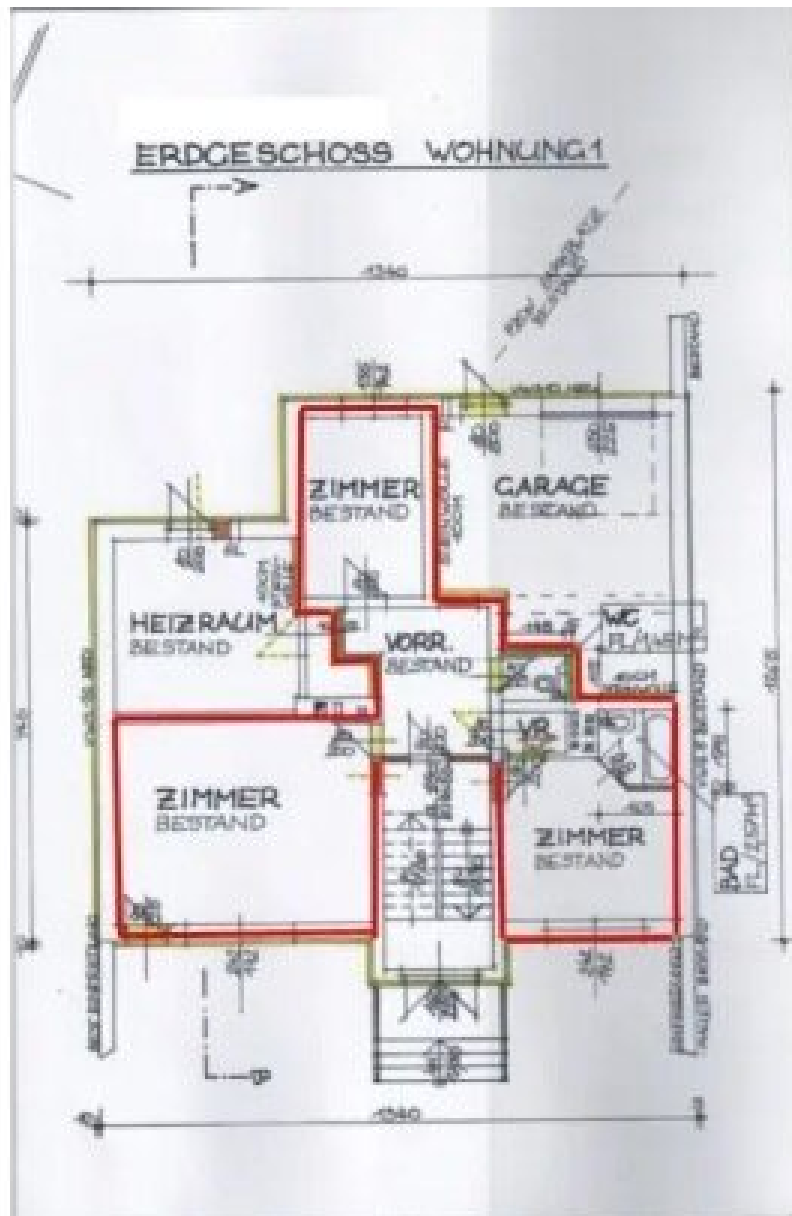




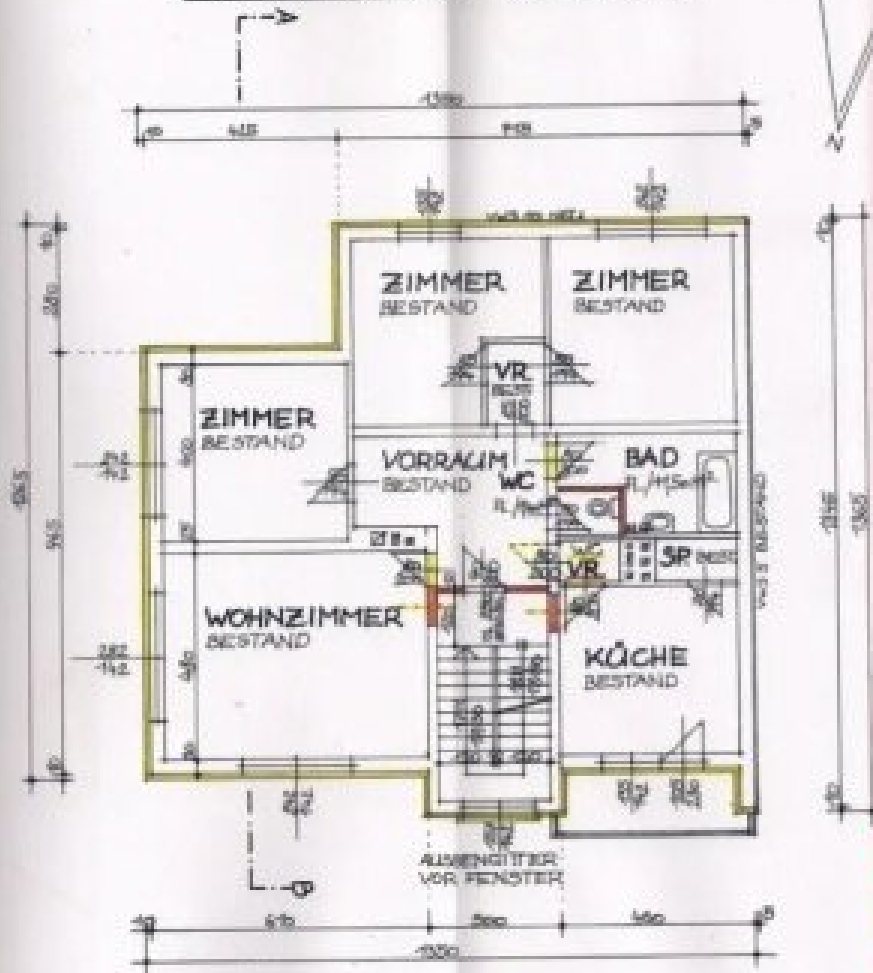


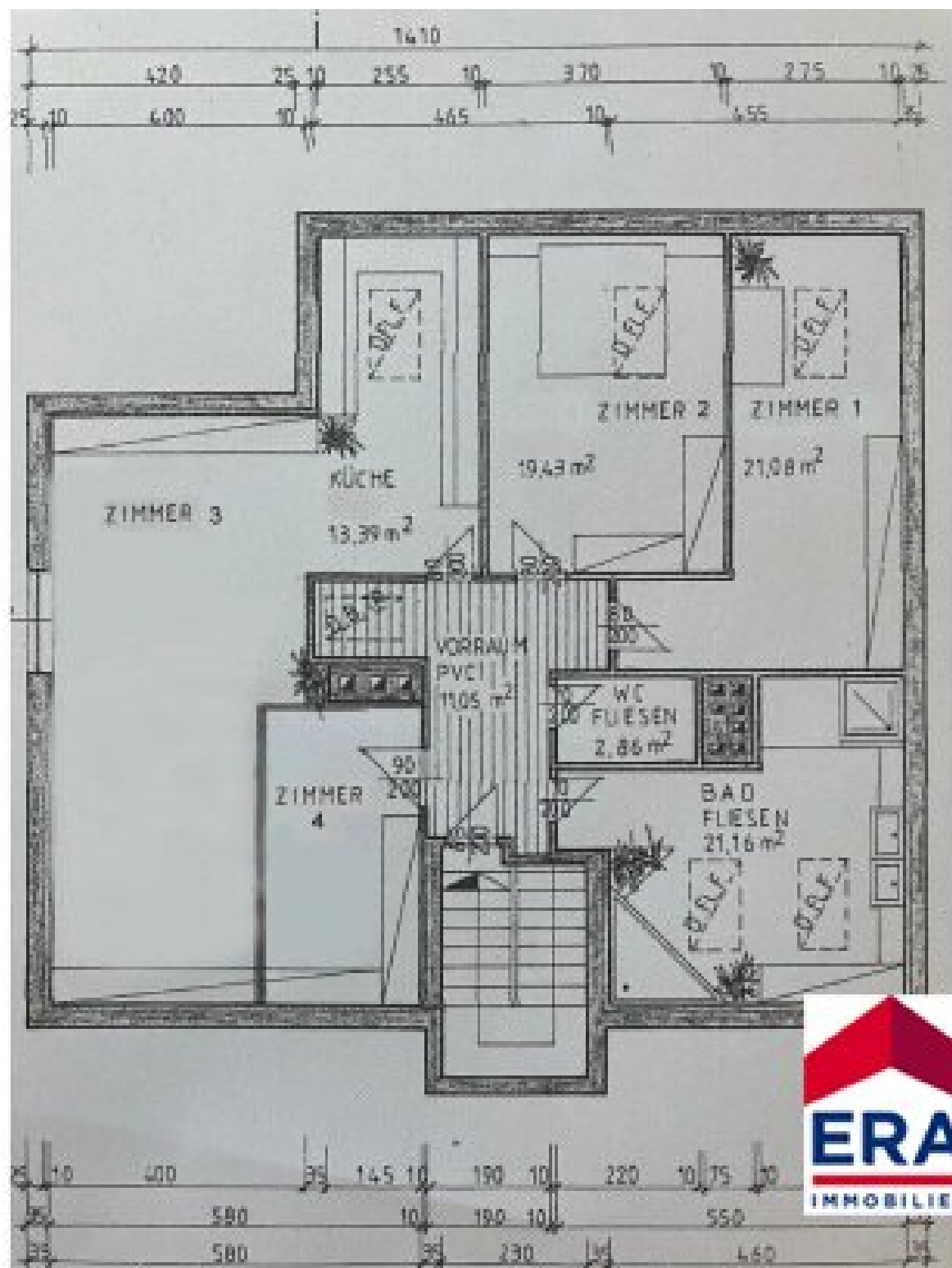






HOCHPARTERRE
OBERGESCHOSS WOHNUNG 2





Objektbeschreibung

Willkommen in 2130 Mistelbach, Niederösterreich – einem charmanten Mehrfamilienhaus, das nicht nur durch seine großzügige Fläche von ca. 300 m² und 3 Wohneinheiten besticht, sondern auch durch seine hervorragende Lage und die vielfältigen Möglichkeiten.

Dieses gepflegte Mehrfamilienhaus ist der ideale Ort für all jene, die ein harmonisches und komfortables Leben in einer lebendigen Gemeinde suchen. Mit ausreichend Platz für mehrere Familien oder als attraktive Investitionsmöglichkeit.

Diese Immobilie bietet 3 Wohneinheiten jeweils mit Kellerabteil, ca. 15-20m² Gartenanteil und Stellplatz. Die 3 Wohnungen sind aktuell befristet vermietet - Details auf Anfrage.

- TOP 1 im EG mit ca. 69m² und Terrasse, Parkett und Küche
- TOP 2 im 1. Stock mit ca. 125m² und Balkon, Parkett und Vollholzküche
- TOP 3 im DG mit ca. 105m² mit Klimaanlage, Parkett und Küchenzeile

Diese Immobilie besticht durch ihre durchdachte Raumaufteilung und die liebevolle Pflege, die ihr zuteil wurde. Im Jahre 2012 wurde die Fassade thermisch saniert - Strom und Heizung werden jeweils separat abgerechnet. Zusätzlich befindet sich am Grundstück ein ca. 100m² großer alter Weinkeller.

Die Garage sowie die drei Stellplätze bieten die nötige Flexibilität und Bequemlichkeit.

Die Verkehrsanbindung könnte nicht besser sein: Die nahegelegenen Bus- und Bahnhaltestellen ermöglichen eine einfache und schnelle Anreise sowohl in die umliegenden Städte als auch in die Natur. Egal, ob man zur Arbeit pendeln, Freunde besuchen oder einfach einen Ausflug in die wunderschöne Umgebung unternehmen möchten – hier ist man perfekt angebunden. Nur 1 Minute zum Hauptplatz und 5 Minuten zur Schnellbahn.

In unmittelbarer Nähe findet man alles, was das Herz begehrt: Ein Arzt und eine Apotheke sind nur einen kurzen Spaziergang entfernt, ebenso wie eine Klinik und ein Krankenhaus, die für Gesundheit und Sicherheit sorgen. Für Familien mit Kindern ist die Nähe zu Schulen und Kindergärten ein großer Vorteil, denn so spart man Zeit und schafft gleichzeitig eine sichere Umgebung für die Kleinen.

Einkaufsmöglichkeiten sind ebenfalls reichlich vorhanden. Ein Supermarkt und eine Bäckerei

befinden sich in der Nähe, sodass täglich frische Brötchen und alles Notwendige für den Alltag ganz bequem zu erreichen ist.

Mistelbach ist nicht nur ein Ort zum Wohnen, sondern auch ein Ort, der Lebensqualität bietet. Genießen Sie die ruhige, familiäre Atmosphäre, während Sie gleichzeitig die Vorzüge einer gut angebundenen Stadt erleben. Ob man die Natur beim Wandern erkunden oder einfach nur die Vorzüge des städtischen Lebens genießen möchten – hier findet man die perfekte Balance.

Lassen Sie sich diese Gelegenheit nicht entgehen! Dieses Mehrfamilienhaus in Mistelbach bietet nicht nur ein ausgezeichnetes Zuhause, sondern auch eine solide Investition in die Zukunft. Vereinbaren Sie noch heute einen Besichtigungstermin. Wir freuen uns darauf, Ihnen dieses besondere Objekt vorzustellen.

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit

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

Kinder & Schulen

Schule <500m
Kindergarten <1.000m

Nahversorgung

Supermarkt <500m
Bäckerei <500m

Sonstige

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

Verkehr

Bus <500m
Bahnhof <500m
Autobahnanschluss <4.500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap