

Mistelbach - Samstag 13. Juni - Tag der offenen Tür (14.00 bis 17.00 Uhr)



Objektnummer: 8164/2659

Eine Immobilie von Kuttenger Makler GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	2130 Mistelbach
Baujahr:	1979
Möbliert:	Teil
Wohnfläche:	116,00 m ²
Zimmer:	4
Bäder:	1
WC:	2
Terrassen:	1
Garten:	45,00 m ²
Keller:	31,00 m ²
Heizwärmebedarf:	102,00 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	1,22
Kaufpreis:	330.000,00 €
Betriebskosten:	222,39 €
Provisionsangabe:	

11.880,00 € inkl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner



Mag. Gottfried Böck

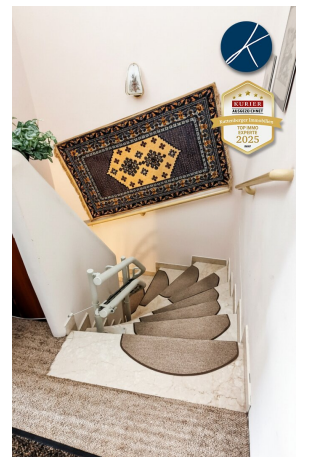
Kuttenberger Makler GmbH
Lederergasse 17/6
3500 Krems

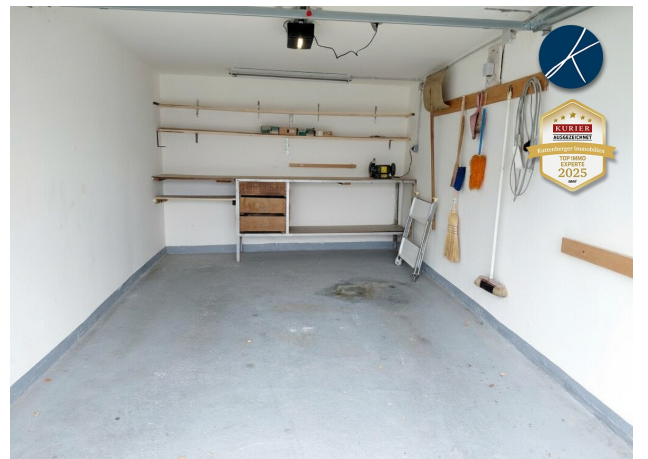


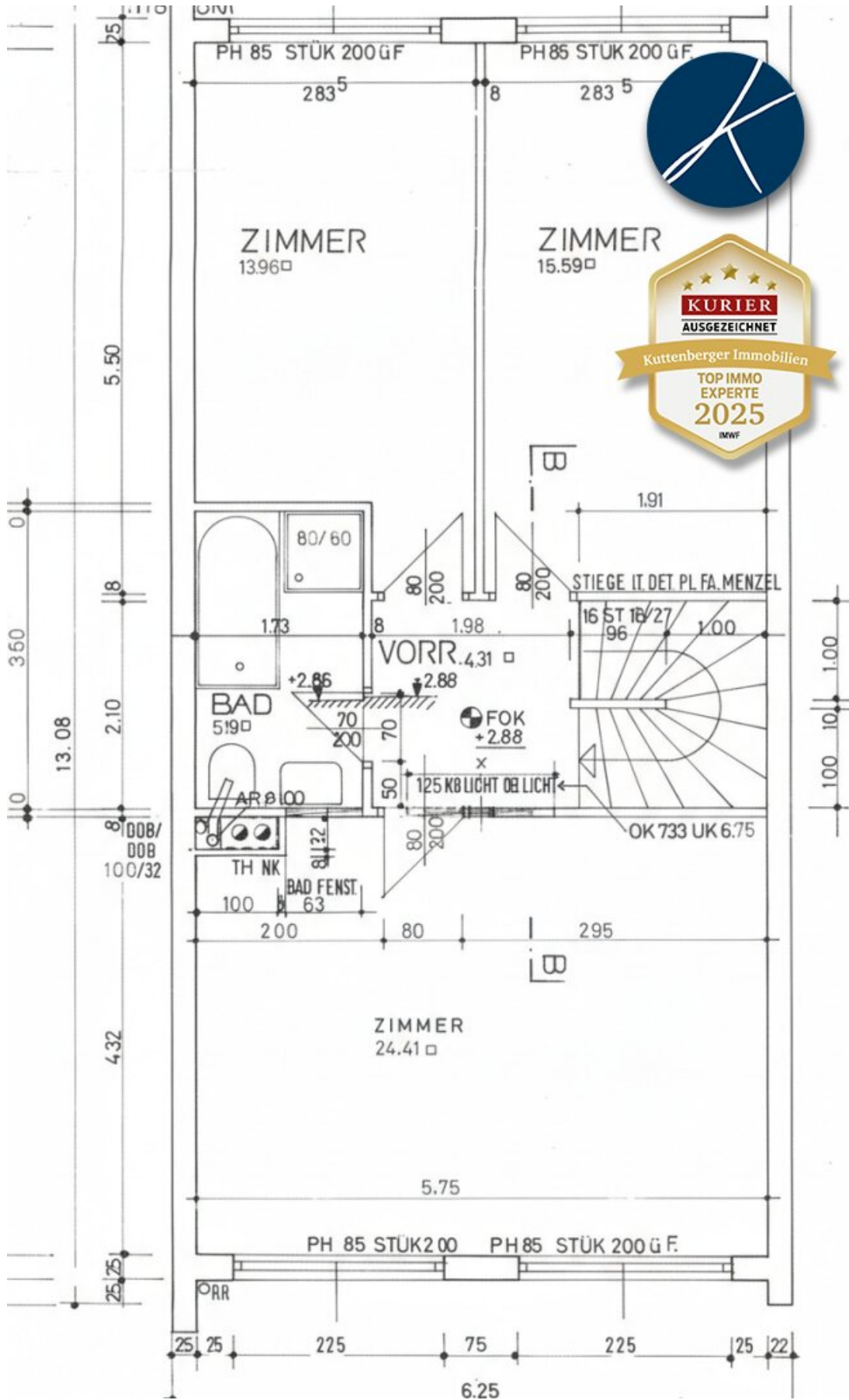












Objektbeschreibung

Willkommen in Ihrem neuen Zuhause in einer charmanten Gartenwohnung, die mit ihrem großzügigen Platzangebot und einer traumhaften Lage überzeugt. Diese attraktive 4-Zimmer-Wohnung bietet auf 116 m² Wohnfläche ein perfektes Umfeld für Paare, Familien oder alle, die Wert auf Komfort und Lebensqualität legen.

Der Kaufpreis von 330.000 Euro macht diese Immobilie zu einer hervorragenden Investition in Ihre Zukunft. Besonders hervorzuheben ist der Eigengarten mit Terrasse, der Ihnen zahlreiche Möglichkeiten für entspannte Stunden im Freien bietet. Ob gemütliche Grillabende, ein Spielplatz für Kinder oder einfach nur ein ruhiger Rückzugsort – hier können Sie Ihre Freizeit in vollen Zügen genießen.

Die Wohnung ist mit einer Einbauküche ausgestattet und verfügt über eine Sauna, eine Photovoltaikanlage, eine Klimaanlage, eine Entkalkungsanlage sowie zwei getrennte WCs, was den Alltag besonders praktisch gestaltet.

Dank der Gas-Etagenheizung in Kombination mit einer Luft/Wärmepumpe genießen Sie eine effiziente und angenehme Wärmeversorgung. Der vorhandene Wärmeschutz reduziert Ihre Heizkosten. Die Terrasse ermöglicht Ihnen einen beruhigenden Grünblick – eine perfekte Kombination aus Natur und Weitblick.

Eine Einzelgarage ist ebenfalls Teil dieses Angebots und sorgt für eine sichere und bequeme PKW-Einstellmöglichkeit.

Diese Gartenwohnung vereint Komfort, Lage und Ausstattung in idealer Weise. Nutzen Sie die Chance auf ein neues Zuhause, das Ihnen Lebensqualität und Wohlbefinden auf höchstem Niveau bietet. Vereinbaren Sie noch heute einen Besichtigungstermin und überzeugen Sie sich selbst von diesem attraktiven Angebot!

KUTTENBERGER IMMO - Vier Jahre in Folge ausgezeichnet* mit den Qualitätssiegeln **IMMO CHAMPION 2023, TOP IMMO EXPERTE 2024, TOP IMMO EXPERTE 2025** und **TOP IMMO EXPERTE 2026!** (*von Kurier und dem IMWF - Institut für Management und Wirtschaftsforschung)

Weitere Online-Services auf www.kuttenberger-immo.at:

- **Vormerkkunde** werden und **Angebote erhalten?** [--- Suchagent anlegen ---](#)
- Sie möchten eine **Immobilie verkaufen?** [--- Beratung anfragen ---](#)

- Die passende **Finanzierung** finden? [--- Online Kreditrechner ---](#)
- **Wieviel** ist meine **Immobilie wert**? [--- Immobilie online bewerten ---](#)
- Künftig keine **Immo-News** verpassen? [--- Email-Newsletter anmelden ---](#)

Wir weisen darauf hin, dass zwischen dem Vermittler und dem zu vermittelnden Dritten ein familiäres oder wirtschaftliches Naheverhältnis besteht.

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit

Arzt <1.000m
Apotheke <2.000m
Klinik <2.000m
Krankenhaus <2.500m

Kinder & Schulen

Schule <1.000m
Kindergarten <1.000m

Nahversorgung

Supermarkt <500m
Bäckerei <1.500m

Sonstige

Bank <2.000m
Geldautomat <2.000m
Polizei <1.500m
Post <2.000m

Verkehr

Bus <500m

Bahnhof <1.500m

Autobahnanschluss <5.500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap