

**Gemütliche 2-Zi-Wohnung mit Balkon & Stellplatz in  
Mistelbach, nur €229.000!**



Wohnzimmer

**Objektnummer: 1751/229**

**Eine Immobilie von AUTHEN7IC Real Estate FlexCo**

## Zahlen, Daten, Fakten

<b>Art:</b>	Wohnung
<b>Land:</b>	Österreich
<b>PLZ/Ort:</b>	2130 Mistelbach
<b>Baujahr:</b>	2002
<b>Zustand:</b>	Gepflegt
<b>Möbliert:</b>	Voll
<b>Alter:</b>	Neubau
<b>Wohnfläche:</b>	55,00 m <sup>2</sup>
<b>Zimmer:</b>	2
<b>Bäder:</b>	1
<b>WC:</b>	1
<b>Balkone:</b>	1
<b>Stellplätze:</b>	1
<b>Heizwärmebedarf:</b>	C 73,90 kWh / m <sup>2</sup> * a
<b>Gesamtenergieeffizienzfaktor:</b>	C 1,21
<b>Kaufpreis:</b>	229.000,00 €
<b>Betriebskosten:</b>	203,00 €
<b>Provisionsangabe:</b>	

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

## Ihr Ansprechpartner

**Adrian Dobric**

AUTHEN7IC Real Estate Flex Co & Co KG  
Wienerbergstraße 11/Turm B/21. OG  
1100 Wien

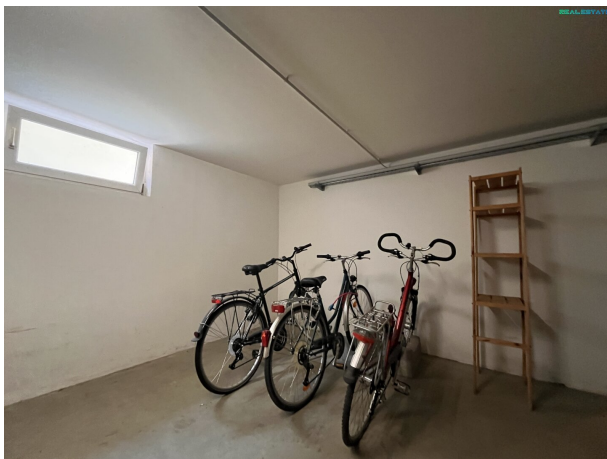
T +43 650 630 7998  
H +43 650 630 7998

Gerne stehe ich Ihnen für weitere Informationen oder einen Besichtigungstermin zur Verfügung.

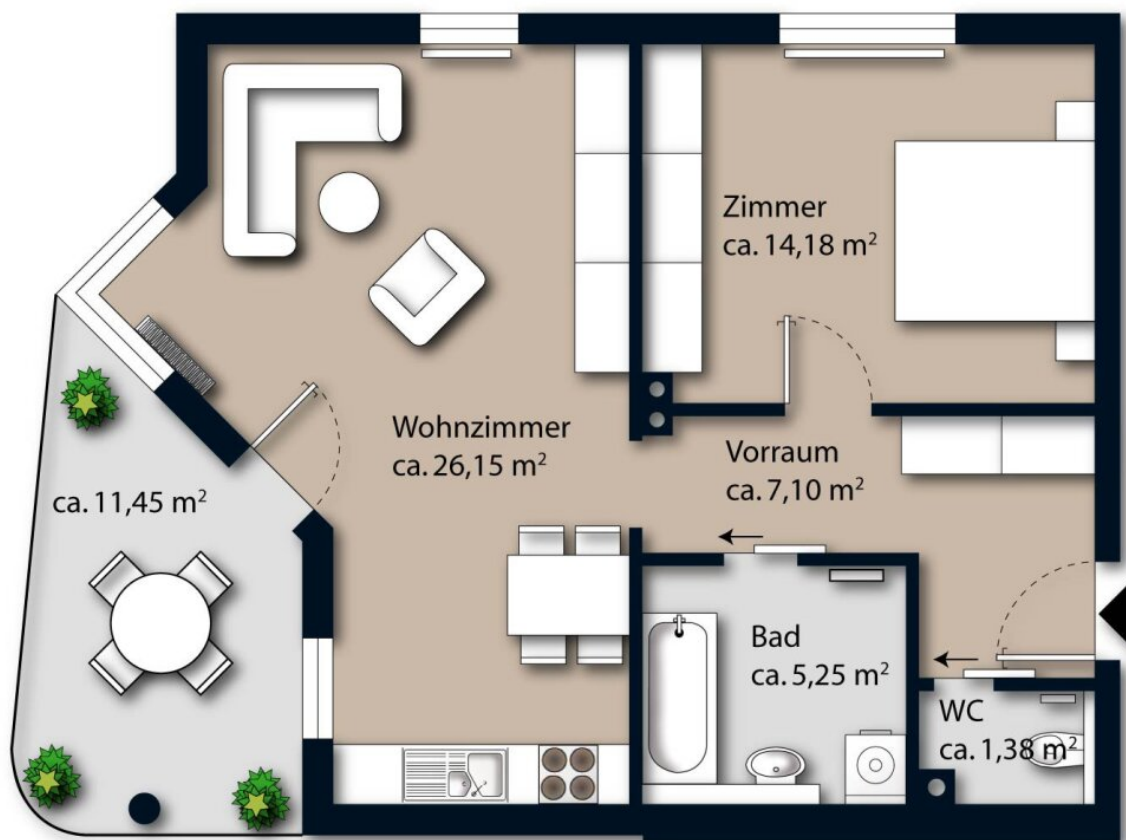








**AUTHEN7IC**  
**REAL ESTATE**



## Objektbeschreibung

Herzlich willkommen in Ihrem neuen Zuhause in Mistelbach, Niederösterreich! Diese gepflegte 2-Zimmer-Wohnung mit einer Wohnfläche von 55 m<sup>2</sup> bietet Ihnen alles, was Sie für ein komfortables und entspanntes Leben brauchen – und das zu einem attraktiven Kaufpreis von 249.000 Euro.

Die Wohnung besticht durch eine durchdachte Raumaufteilung mit einer hellen Wohnküche bzw. offenen Küche, die zum gemeinsamen Kochen und Verweilen einlädt. Große Fenster sorgen für viel Tageslicht und einen herrlichen Grünblick, der Ihnen jeden Tag eine entspannte Atmosphäre schafft. Vom gemütlichen Balkon aus genießen Sie die frische Luft und den Ausblick ins Grüne – ein perfekter Ort, um abzuschalten.

Das Badezimmer ist mit einer Badewanne ausgestattet und bietet Ihnen einen angenehmen Rückzugsort für Ihre Wohlfühlmomente. Die gesamte Wohnung ist mit pflegeleichten Fliesen versehen und beheizt wird mit Gas, was für eine effiziente und angenehme Wärme sorgt.

Praktisch und komfortabel: Zum Angebot gehört ein Stellplatz, der Ihr Fahrzeug sicher unterbringt. Zusätzlich steht Ihnen ein Fahrradraum zur Verfügung, ideal für Radliebhaber und Pendler. Ein Abstellraum bietet Ihnen weiteren Stauraum für Ihre persönlichen Dinge. Die separate Toilette rundet das Raumangebot optimal ab.

Die Lage der Wohnung überzeugt durch eine hervorragende Infrastruktur. Öffentliche Verkehrsmittel, wie der Bus, sind bequem erreichbar und ermöglichen eine unkomplizierte Anbindung an die Umgebung. In unmittelbarer Nähe finden Sie alle wichtigen Einrichtungen des täglichen Bedarfs: Ärzte, Apotheke, Klinik und Krankenhaus sind schnell erreichbar und sorgen für Ihre gesundheitliche Sicherheit. Für Familien mit Kindern sind Kindergarten und Schulen in der Nähe, damit Ihre Kleinen gut betreut sind. Einkaufsmöglichkeiten wie Supermärkte und Bäckereien sind fußläufig erreichbar und erleichtern Ihren Alltag.

Diese Wohnung in Mistelbach ist ideal für Singles, Paare oder kleine Familien, die Wert auf eine gepflegte Immobilie mit guter Infrastruktur und einem grünen Umfeld legen. Überzeugen Sie sich selbst von diesem attraktiven Angebot und freuen Sie sich auf Ihr neues Wohlfühl-Zuhause!

Kontaktieren Sie uns noch heute für weitere Informationen oder einen Besichtigungstermin. Ihr Traum vom Eigenheim in Mistelbach wartet auf Sie!

**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://authen7ic-real-estate-flexco.service.immo/registrieren/de) - <https://authen7ic-real-estate-flexco.service.immo/registrieren/de>

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.

## **Infrastruktur / Entfernungen**

### **Gesundheit**

Arzt <500m

Apotheke <500m

Klinik <500m

Krankenhaus <500m

### **Kinder & Schulen**

Schule <1.500m

Kindergarten <500m

### **Nahversorgung**

Supermarkt <500m

Bäckerei <1.000m

### **Sonstige**

Bank <1.000m

Geldautomat <1.000m

Polizei <1.500m

Post <1.000m

### **Verkehr**

Bus <500m

Bahnhof <1.500m

Autobahnanschluss <3.500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap