

**Wohnen in Mistelbach Doppelhaushälfte, 4 Zimmer, 148  
m<sup>2</sup>, 2 Stellplätze, Seezugang**



**Objektnummer: 109**

**Eine Immobilie von Seraphar GmbH**

## Zahlen, Daten, Fakten

<b>Art:</b>	Haus - Doppelhaushälfte
<b>Land:</b>	Österreich
<b>PLZ/Ort:</b>	2130 Mistelbach
<b>Baujahr:</b>	2021
<b>Zustand:</b>	Erstbezug
<b>Alter:</b>	Neubau
<b>Wohnfläche:</b>	147,99 m <sup>2</sup>
<b>Zimmer:</b>	4,50
<b>Bäder:</b>	2
<b>WC:</b>	2
<b>Terrassen:</b>	1
<b>Stellplätze:</b>	2
<b>Garten:</b>	87,24 m <sup>2</sup>
<b>Heizwärmebedarf:</b>	B 29,00 kWh / m <sup>2</sup> * a
<b>Gesamtenergieeffizienzfaktor:</b>	A++ 0,50
<b>Kaufpreis:</b>	529.000,00 €
<b>Kaufpreis / m<sup>2</sup>:</b>	3.574,57 €
<b>Provisionsangabe:</b>	

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

## Ihr Ansprechpartner

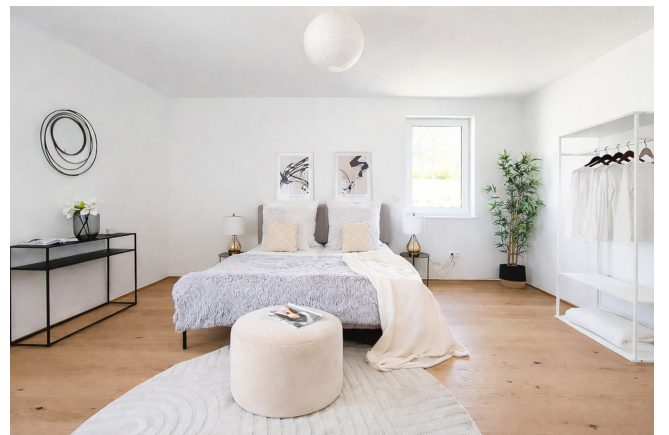


**Christopher Marton**

Seraphar GmbH  
Schikanedergasse 2/7

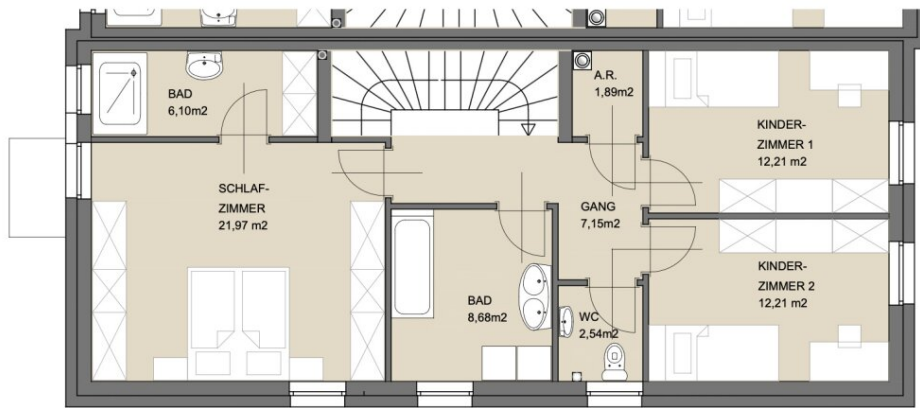




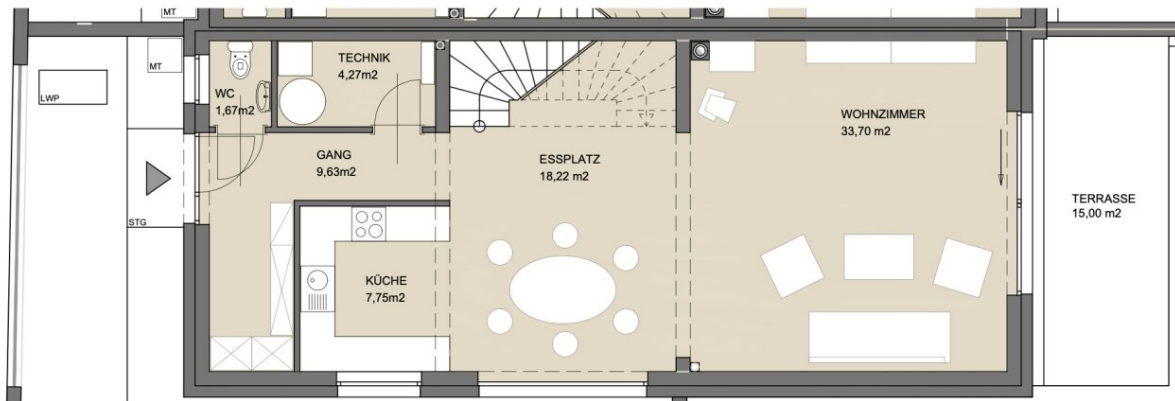






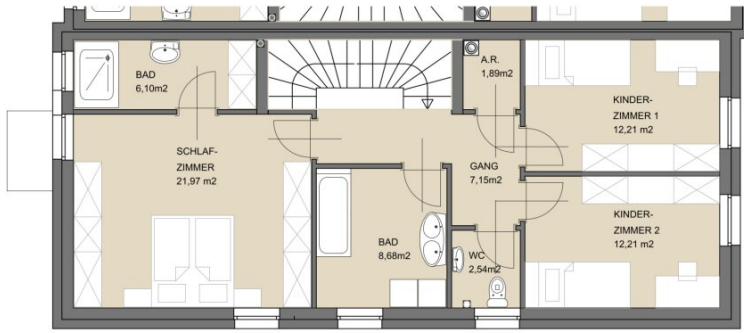


OBERGESCHOSS

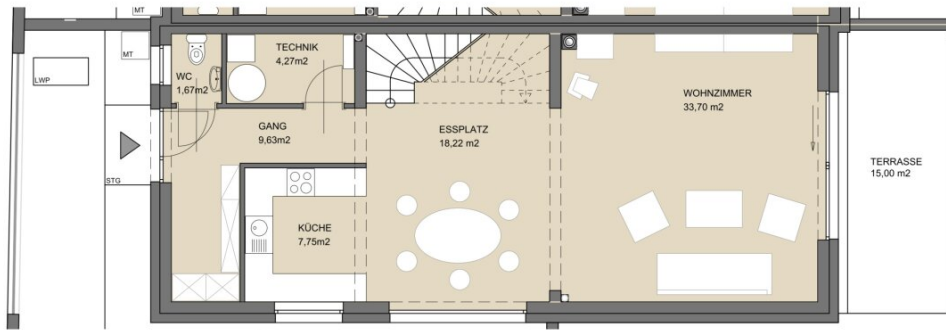


ERDGESCHOSS





OBERGESCHOSS



ERDGESCHOSS

VERKAUFSPLAN

Stand: 6.2.2026 | Baufräger: M:5 GmbH | +43 664 255 96 69 | hallo@kirimmo.at | Plan- und optische Änderungen vorbehalten!  
 Planmaße / Flächenangaben sind Rohbaumaße (ca. Angaben auf Basis der baubewilligten Einreichplanung. Naturmaße können geringfügig abweichen) und für die Bestellung von Einbaumöbeln nicht geeignet. Die eingezeichnete Möblierung dient ausschließlich der Illustration. Bei Widersprüchen zwischen den Verkaufsplänen und der Bau- und Ausstattungsbeschreibung (BAB) gelten die Inhalte der BAB.

DOPPELHAUSANLAGE  
 2130 MISTELBACH

Am Seepark 5a  
 Top 2

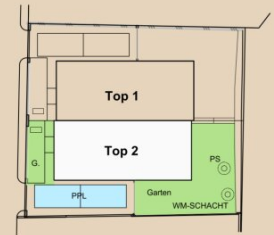
RAUMAUFTEILUNG

	m <sup>2</sup>
<b>ERDGESCHOSS</b>	
Garderobe	9,63
WC	1,67
Technik	4,27
Küche	7,75
Essplatz	18,22
Wohnzimmer	33,70
<b>OBERGESCHOSS</b>	
Zimmer 1	12,21
Zimmer 2	12,21
Schlafzimmer	21,97
Bad	6,10
Bad	8,68
WC	2,54
AR	1,89
Gang	7,15

**GESAMTFLÄCHE** 147,99

AUSSENBEREICHE

	m <sup>2</sup>
Terrasse	15,00
Garten/Vorgarten/Zugang	ca. 87,24



LAGEPLAN



Laurenzberg 2/1/1  
 1010 Wien  
 +43 664 255 96 69  
 hallo@kirimmo.at

# Objektbeschreibung

## MODERNE DOPPELHAUSHÄLFTEN IN MISTELBACH

Dieses moderne Doppelhaus befindet sich in der neu entstandenen Siedlung "Am Seepark" im Norden von Mistelbach - einer ruhigen und zeitgemäßen Wohngegend mit hoher Lebensqualität.

Das besondere Highlight der Anlage ist der zentral gelegene, künstlich angelegte See. Er verleiht der Siedlung ein einzigartiges Ambiente und sorgt für ein Gefühl von Ruhe und Natur - direkt vor der eigenen Haustüre.

Die Kombination aus durchdachter Architektur, moderner Ausstattung und guter Infrastruktur macht diese Immobilie zu einem idealen Zuhause für Familien, Paare und Pendler.

Die Doppelhaushälfte verfügt über ca. 148 m<sup>2</sup> Wohnfläche mit 4 durchdacht geschnittenen Zimmern. Großzügige Fensterflächen sorgen für helle, freundliche Räume und ein angenehmes Wohngefühl. Der offene Wohn- und Essbereich bildet das Herzstück des Hauses und bietet Platz für gemeinsames Kochen, Gespräche und entspannte Stunden.

Die Häuser werden schlüsselfertig übergeben. Hochwertige Materialien, klare Linien und eine funktionale Raumaufteilung sorgen für zeitlose Wohnqualität.

Ein Zuhause, das Raum gibt – für heute und für die Zukunft.

Jetzt anfragen und Beratungstermin vereinbaren!

**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://seraphar.service.immo/registrieren/de) - <https://seraphar.service.immo/registrieren/de>

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 <2.500m

### **Verkehr**

Bus <500m  
Bahnhof <2.000m  
Autobahnanschluss <5.500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap