Mistelbacher Bestlage - zentrale Grünlage - Widmung: Bauland Kerngebiet



Objektnummer: 5829/1104

Eine Immobilie von IKW Immokontakt Wohnideen GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Haus
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	2130 Mistelbach
Alter:	Altbau
Nutzfläche:	411,00 m²
Kaufpreis:	1.750.000,00 €

Provisionsangabe:

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner

Dejan Stanisavljevic

IKW Immokontakt Wohnideen GmbH
Ludwig von Höhnel-Gasse 69/9
1100 Wien

T +43 6503110002

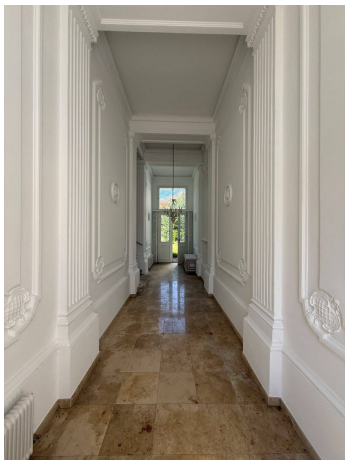
Gerne stehe ich Ihnen für weitere Informationen oder einen Besichtigungstermin zur Verfügung.

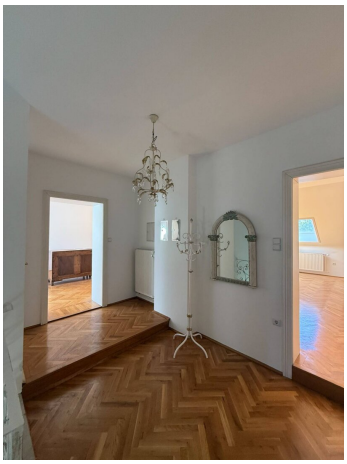




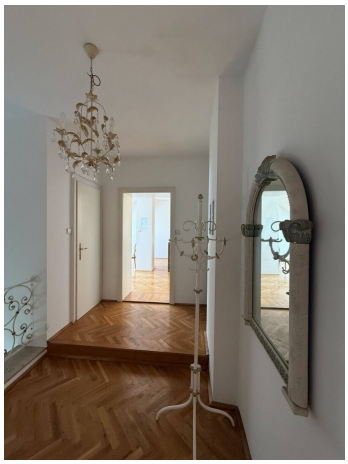



EINBAHN
Alleegasse

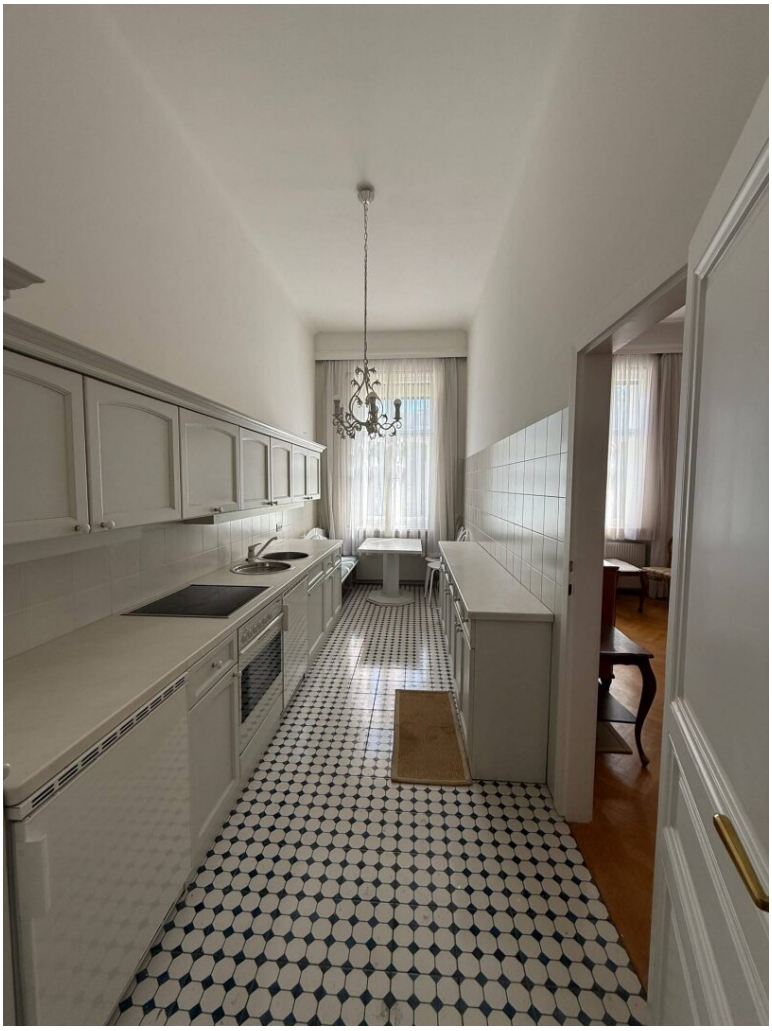














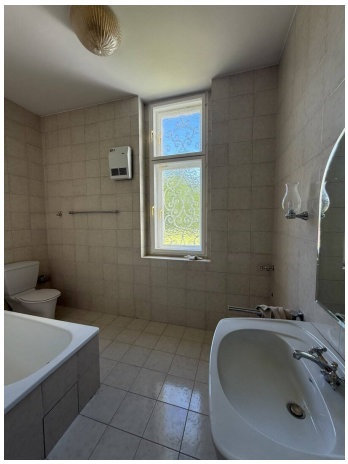






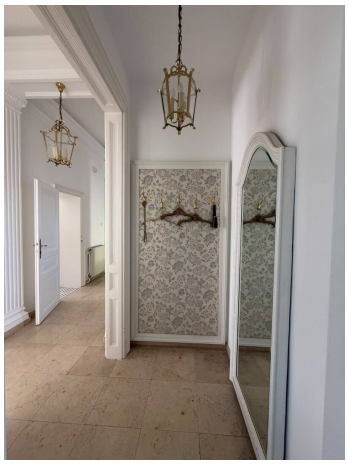


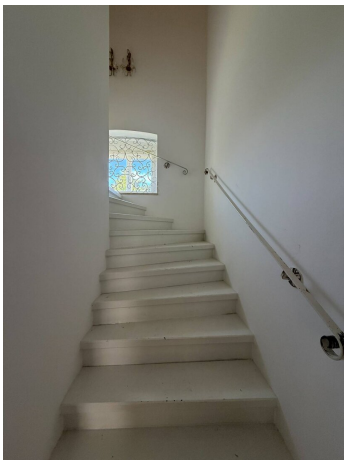






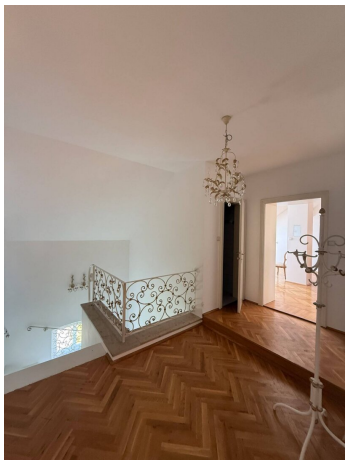




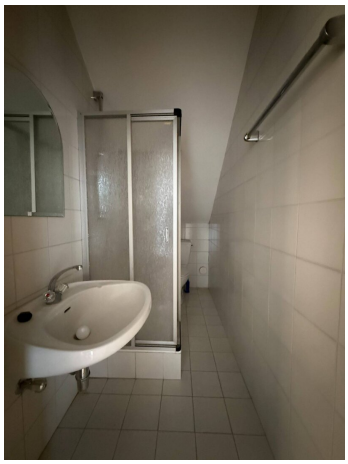
























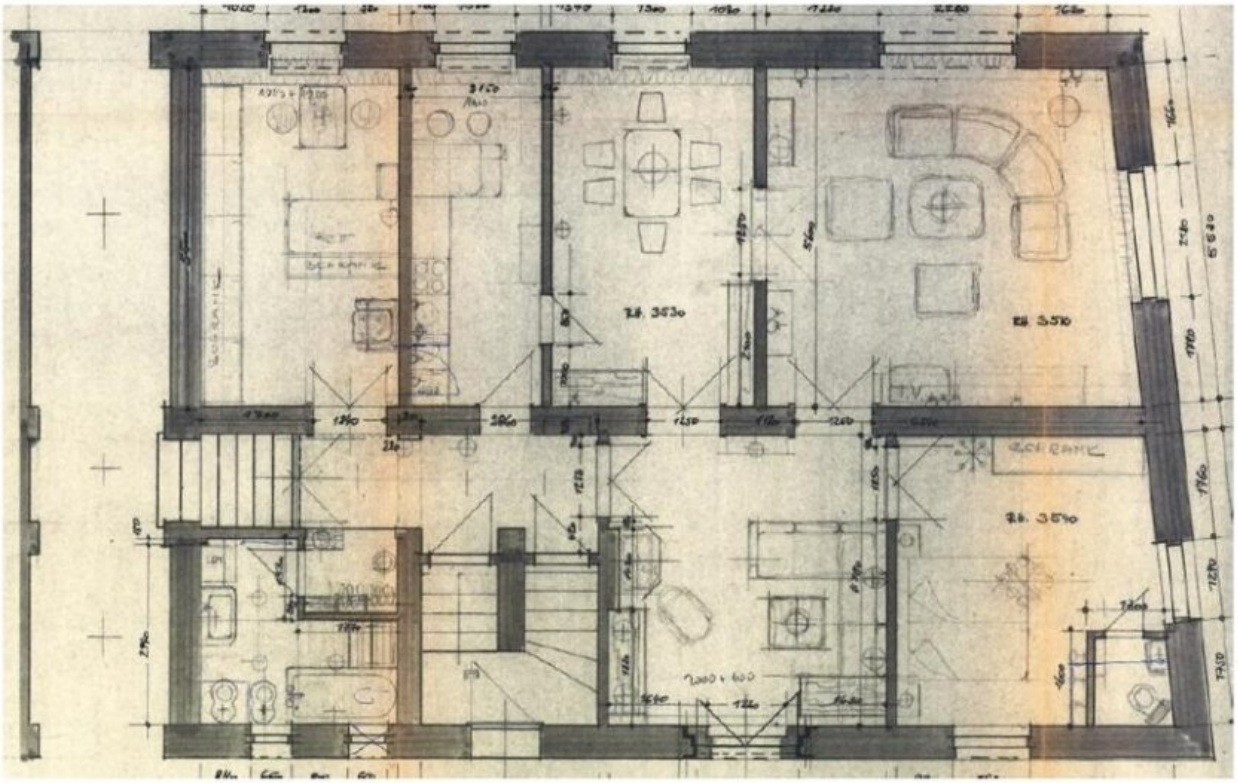
Ausstattung:

- Fundamente: Streifenfundamente
- Bauweise: Mischmauerwerk verputzt und gefärbelt
- Decken: Kappendecke über Kellergeschoß, Holztramdecke zum Dachgeschoß
- Dachkonstruktion: Satteldach
- Dacheindeckung: Ziegeleindeckung
- Hauseingangstür: zweiflügelige Holztür mit Glasbogen
- Decke: verputzt und gefärbelt
- Wände: verputzt und gefärbelt, im Badezimmer wandhoch gefliest, ebenso im WC im Schlafzimmer, Küche auf ca. 1,80 m hoch gefliest
- Böden: Holzböden (Fischgrät) bzw. gefliest
- Fenster: Holzkastenfenster mit 2fach-Verglasung
- Badezimmer: im Erdgeschoß mit Badewanne, WC, Waschbecken und Waschmaschinenanschluss, im Dachgeschoß mit Stand-WC, Duschkabine und Waschbecken
- WC: im Erdgeschoß im Badezimmer integriert bzw. im Schlafzimmer, im Kellergeschoß mit Stand-WC und Waschbecken ausgestattet, im Dachgeschoß ins Bad integriert
- Stiegen: Stein- bzw. Betonstiegen
- Heizung: Gaszentralheizungsanlage, Abgabe über Radiatoren
- Anschlüsse: Wasseranschluss, Kanalanschluss, Stromanschluss und Gasanschluss vorhanden
- Umfriedung: mit Holzlattenzaun und Sträuchern
- Sonstiges: Feuchteschäden im Kellergeschoß

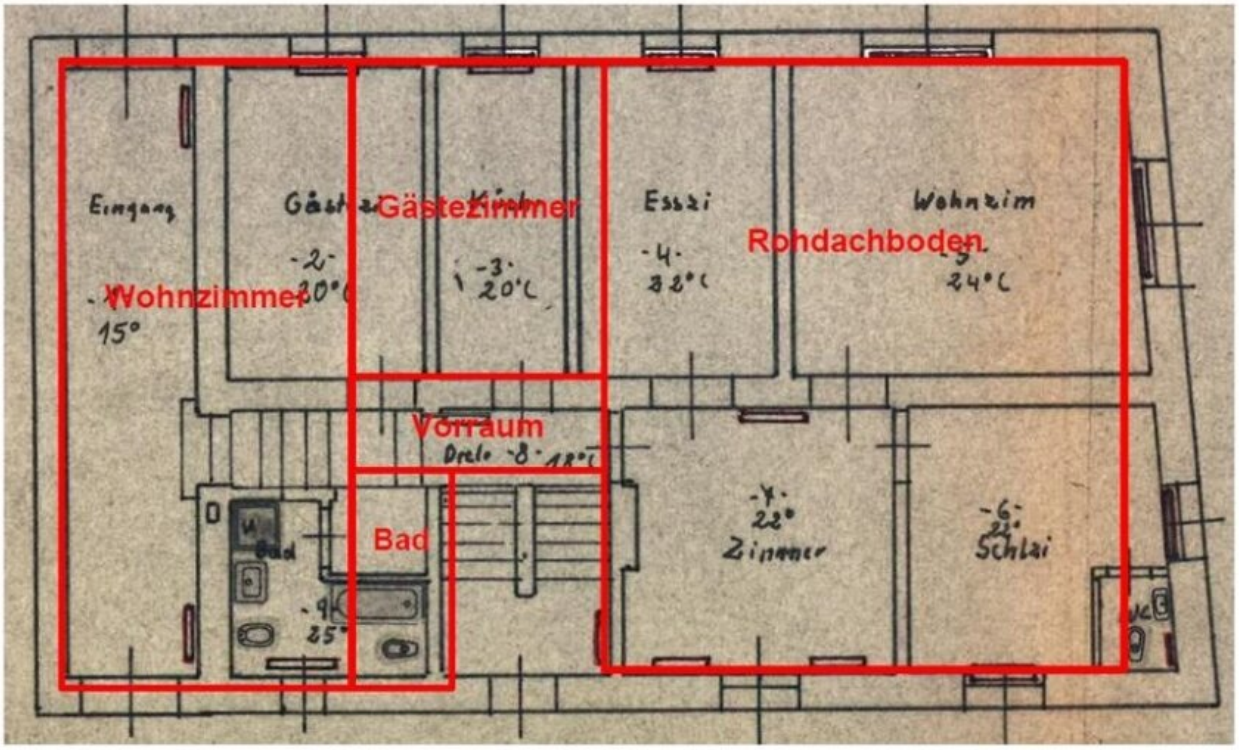
AUFSTELLUNG NUTZFLÄCHEN

Geschoß	Raum	m² Wohnnutzfläche	m² sonstige Nutzfläche
Wohngebäude		ca.	ca.
Kellergeschoß	Kellerraum 1		18,5
	Kellerraum 2		44,0
	Heizraum		31,8
	Kellerraum 3 inkl. WC		9,9
	Vorraum		2,7
	Stüberl		21,7
	Lagerraum		22,0
Erdgeschoß	Eingang	22,8	
	Gästezimmer	18,5	
	Küche	12,0	
	Esszimmer	31,9	
	Wohnzimmer	34,1	
	Vorraum	15,3	
	Badezimmer	7,1	
	Zimmer	15,1	
	Schlafzimmer	20,0	
	WC im Schlafzimmer	2,1	
Dachgeschoß	Wohnzimmer	45,9	
	Gästezimmer	24,3	
	Vorraum	6,2	
	Bad	5,2	
NUTZFLÄCHE gesamt gerundet		**260,4**	**150,6**

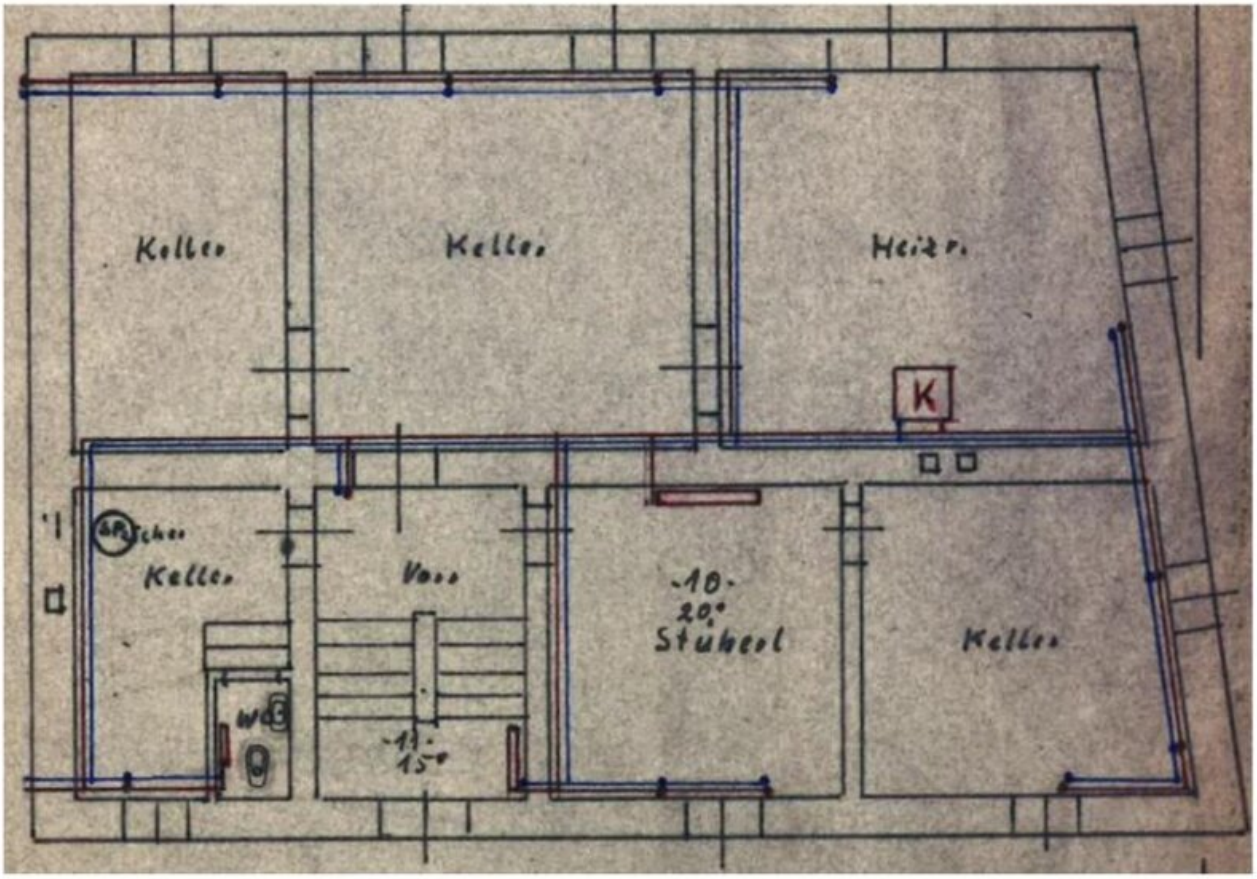
Erdgeschoß



Dachgeschoß



Kellergeschoß



Objektbeschreibung

Infrastruktur: Die Liegenschaft verfügt über eine top Wohnlage (zentrale Grünruhelage im Zentrum) und Geschäftslage. Mistelbach hat eine sehr gute Infrastruktur durch Schulen, Nahversorger, Krankenhaus, praktische und Fachärzte, Apotheke, Restaurants, Sport und Freizeitbetriebe, etc.

Sämtliche Infrastruktureinrichtungen können aufgrund der zentralen Lage zu Fuß erreicht werden, so ist etwa der Bahnhof 650 m, die Bundes Handelsakademie und die Bundeshandelsschule 800 m, das Krankenhaus 1,1 km entfernt.

Das Objekt befindet sich in unmittelbarer Nähe zum Ortskern von Mistelbach.

Gebäudebeschreibung: Das Haus ist 3-geschoßig, bestehend aus Keller, Erdgeschoß und einem teilweise ausgebauten Dachgeschoß. Der großzügige Garten an der Rückseite des Hauses stellt einen perfekten Rückzugsort für die ganze Familie dar.

Die wichtigsten Eckdaten:

- Kaufpreis: EUR 1.950.000,00

- Widmung: Bauland Kerngebiet - Handelseinrichtungen

- 3 Geschoße

- Nutzfläche-Bestand: ca. 411m²

- Davon Wohnfläche-Bestand: ca. 260,40m²

- Großzügiger Garten

- Anschlüsse: Wasser, Kanal, Strom und Gas

- Heizung: Gaszentralheizung über Radiatoren

- Holzkastenfenster mit 2fach-Verglasung

- Perfekte Infrastruktur

- Top Verkehrsanbindung

- Maklerhonorar: 3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Besichtigung & Kontakt

Besichtigungen finden nach telefonischer Rücksprache statt.

Bitte senden Sie Ihre Anfrage mit vollständigem Namen, Telefonnummer und gewünschtem Besichtigungszeitfenster.

Dejan Stanisavljevic

IKW Immokontakt Wohnideen GmbH

Mobil: +43 650 311 0002

Obige Angaben basieren auf Informationen und Unterlagen des Eigentümers. Auf die gesetzliche Vorlage eines Energieausweises wurde der Eigentümer ausdrücklich hingewiesen. Der guten Ordnung halber möchten wir festhalten, dass im Falle eines Abschlusses mit Ihnen oder einem von Ihnen namhaft gemachten Dritten unser Honorar (lt. Honorarverordnung für Immobilienmakler, BGBl. 262 und 297/1996) 3% des Verkaufspreises zzgl. der gesetzlichen Mwst. beträgt. Es gelten unsere allgemeinen Geschäftsbedingungen. Irrtum vorbehalten.

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 <500m
Apotheke <500m
Klinik <1.000m
Krankenhaus <1.500m

Kinder & Schulen
Schule <500m
Kindergarten <500m

Nahversorgung
Supermarkt <1.000m
Bäckerei <500m

Sonstige
Bank <500m
Geldautomat <500m
Polizei <500m
Post <1.000m

Verkehr
Bus <500m
Bahnhof <500m
Autobahnanschluss <5.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap