

gepflegte 2 Zimmer-Wohnung, ca. 46 m²



Außenansicht

Objektnummer: 960/75176
Eine Immobilie von s REAL

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	2130 Mistelbach
Baujahr:	1969
Zustand:	Gepflegt
Alter:	Neubau
Nutzfläche:	46,03 m ²
Zimmer:	2
Bäder:	1
WC:	1
Heizwärmebedarf:	D 149,00 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	E 2,88
Kaufpreis:	135.000,00 €
Betriebskosten:	97,90 €
USt.:	12,86 €
Provisionsangabe:	

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner



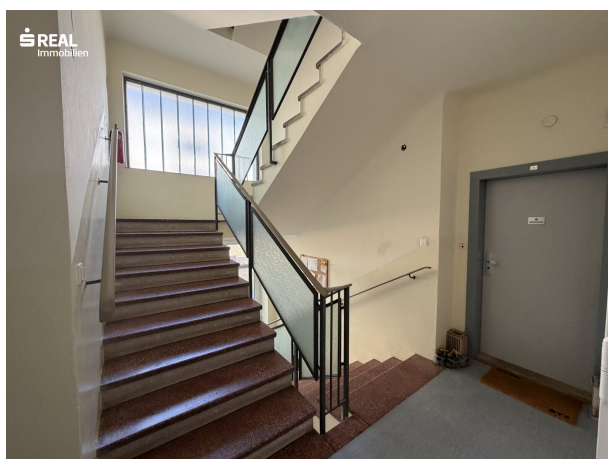
Mag. Karin Jama

s REAL - Korneuburg (Termine nach Vereinbarung)
Sparkassenplatz 1
2100 Korneuburg











Skizze Planskizze

Objektbeschreibung

Willkommen in Ihrem neuen Zuhause im charmanten Mistelbach, Niederösterreich!

Diese gepflegte **Erdgeschosswohnung** mit einer Wohnfläche von **ca. 46 m²** bietet Ihnen ein perfektes Wohnambiente zu einem attraktiven Kaufpreis von **135.000,00 €**.

Ideal für Paare, Singles oder als kluge Investition – hier erwartet Sie ein durchdachtes Raumkonzept mit zwei Zimmern, die sich flexibel Ihren Bedürfnissen anpassen lassen.

Die Wohnung besticht durch folgende Ausstattung: Fliesen und Parkettböden sorgen für ein angenehmes Wohngefühl, während die Zentralheizung für wohlige Wärme in der kalten Jahreszeit sorgt. Die Einbauküche lädt zum Kochen ein. Praktisch und komfortabel ist der außenliegende Sonnenschutz, der an sonnigen Tagen für angenehme Temperaturen sorgt.

Ein Highlight ist ein Parkplatz, der Ihnen das lästige Parkplatzsuchen erspart. Der Parkplatz steht im Eigentum der Allgemeinheit.

Die flexiblen Raumaufteilungen ermöglichen es Ihnen, die Wohnung ganz nach Ihren individuellen Wünschen und Lebensumständen zu gestalten.

Ein **eigenes Kellerabteil** ist der Wohnung zugeordnet und bietet zusätzlichen Stauraum.

Die Lage könnte kaum besser sein: Die hervorragende Verkehrsanbindung mit Bus und Bahnhof erleichtert Ihre Mobilität und bringt Sie schnell und bequem in die Innenstadt oder andere Regionen. In unmittelbarer Nähe finden Sie zahlreiche Annehmlichkeiten des täglichen Lebens - Arzt, Apotheke, Klinik, Schule, Kindergarten, Supermarkt und Bäckerei sind fußläufig erreichbar und machen den Alltag angenehm und stressfrei.

Diese Wohnung in Mistelbach vereint Komfort, praktische Lage und ein **attraktives Preis-Leistungs-Verhältnis**. Nutzen Sie diese Gelegenheit und sichern Sie sich Ihr neues Zuhause mit hohem Lebenswert in einer lebenswerten Gemeinde Niederösterreichs!

Hard-Facts-zusammengefasst:

- gute Verkehrsanbindung
- helle 2 Zimmer-Wohnung
- außenliegender Sonnenschutz

- Parkplatz, Kellerabteil

Raumaufteilung:

- Vorzimmer
- Bad mit Wanne und WC
- Wohnzimmer
- Küche
- Schlafzimmer

Vereinbaren Sie noch heute Ihren Besichtigungstermin und überzeugen Sie sich selbst von den Vorzügen dieser Immobilie. Ihr neues Zuhause wartet auf Sie!

Nebenkosten beim Erwerb dieser Immobilie:

- 3,50 % Grunderwerbsteuer
- 1,10 % Grundbucheintragungsgebühr
- Vertragserrichtungskosten/Treuhändische Abwicklung (Notar oder Rechtsanwalt)
- Kosten Unterschriftenbeglaubigung und Barauslagen Kaufvertrag

- 3,00 % zzgl. 20,00 % USt. (ges. 3,60 %) Honorar für die erfolgreiche Vermittlung

Kauf und Finanzierung aus einer Hand – nutzen Sie die Synergien der Erste Bank & Sparkassen-Unternehmensgruppe. Gerne arrangieren wir für Sie ein unverbindliches Finanzierungsgespräch mit den Finanzierungsspezialisten der Erste Bank & Sparkasse.

Überzeugen Sie sich selbst von der Qualität dieser Immobilie und vereinbaren Sie jetzt einen unverbindlichen Beratungstermin unter karin.jama@sreal.at oder telefonisch 0664 8385891. Ich freue mich auf Ihren Anruf und eine Besichtigung!

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit

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

Kinder & Schulen

Schule <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 <500m
Autobahnanschluss <5.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap





Österreichs beste Makler/innen

Qualität – Sicherheit – Kompetenz

Mehr als 60 Immobilienkanzleien an über 80 Standorten und über 400 Mitarbeiter/Innen machen den Immobilienring Österreich zu Österreich größtem, freien Makler-Netzwerk. Die Mitglieder zählen zu den führenden Immobilien-Experten.

- Sicherheit einer seriösen Kanzlei und umfassender Service
- Transparente Geschäftsanbahnung und –abwicklung
- Über 5.000 Liegenschaften in verschiedenen Preisklassen

Immobilienring Österreich Makler sind Spezialisten bei Vermietung und Verkauf von Wohn- und Gewerbeimmobilien, Grundstücken sowie Investmentobjekten. Sie bieten Ihnen höchste Beratungsqualität, profundes Know-How und langjährige Erfahrung.