

**Neuwertige 4-Zi Gartenwohnung mit Loggia in Mistelbach,
EG, 78,5m²!**



Objektnummer: 8473/124

Eine Immobilie von Winter Immobilien & Investments

Zahlen, Daten, Fakten

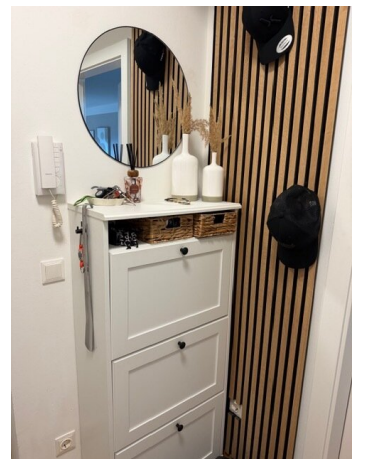
Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	2130 Mistelbach
Baujahr:	2019
Zustand:	Neuwertig
Alter:	Neubau
Wohnfläche:	78,50 m ²
Zimmer:	4
Bäder:	1
WC:	1
Stellplätze:	1
Garten:	44,50 m ²
Keller:	3,00 m ²
Heizwärmebedarf:	B 28,00 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	0,70
Gesamtmiete	1.261,06 €
Kaltmiete (netto)	940,00 €
Kaltmiete	1.167,06 €
Betriebskosten:	227,06 €
USt.:	94,00 €
Provisionsangabe:	

Gemäß Erstauftraggeberprinzip bezahlt der Abgeber die Provision.

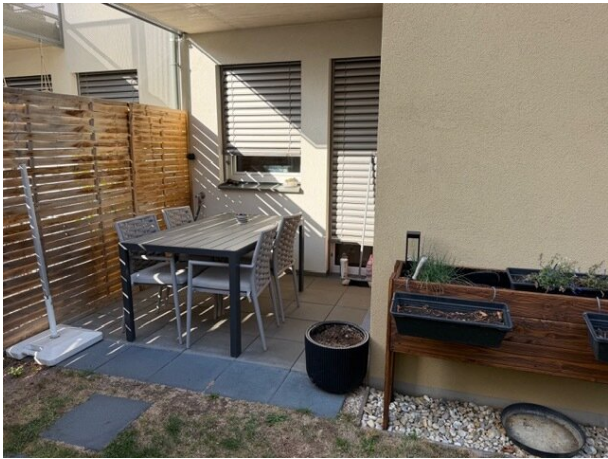
Ihr Ansprechpartner



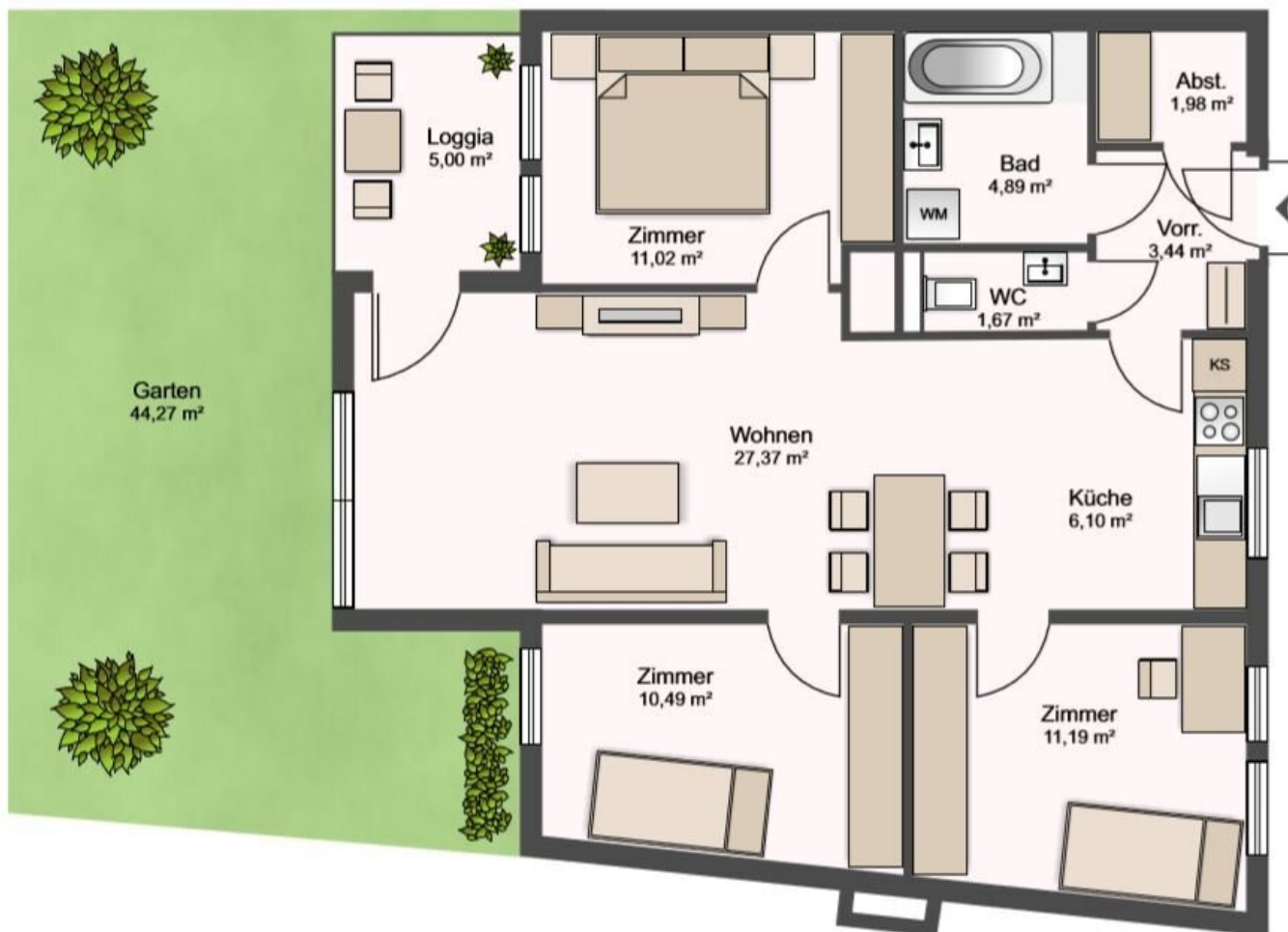
Ing. Harald Winter











Objektbeschreibung

Willkommen in Ihrem neuen Zuhause in der Bezirkshauptstadt Mistelbach im wunderschönen Weinviertel! Diese **moderne Gartenwohnung im Erdgeschoss** bietet Ihnen auf großzügigen **78,5 m² Wohnfläche** ein komfortables und neuwertiges Wohnerlebnis, das keine Wünsche offenlässt. Mit insgesamt **4 Zimmern** ist die Wohnung ideal für Paare, Familien oder alle, die gerne großzügigen Raum genießen möchten.

Besonders hervorzuheben ist der **private Garten**, der Ihnen eine grüne Oase direkt vor der Tür schenkt – perfekt für entspannte Stunden im Freien, gemeinsame Grillabende oder ein sicheres Spielparadies für Kinder. Zusätzlich steht Ihnen eine einladende Loggia zur Verfügung, die an sonnigen Tagen zum Verweilen einlädt und den Wohnraum harmonisch erweitert.

Wenn Sie ihr Auto besonders komfortabel und sicher abstellen möchten, können Sie einen **eigenen KFZ Tiefgaragenstellplatz anmieten**. Die Lage der Wohnung ist optimal: Eine Bushaltestelle befindet sich in unmittelbarer Nähe, wodurch Sie eine hervorragende Verkehrsanbindung genießen und unkompliziert in die umliegenden Städte gelangen.

Alle wichtigen Einrichtungen des täglichen Bedarfs sind fußläufig erreichbar – Arztpraxen, Schulen, Kindergärten, Supermärkte und Bäckereien befinden sich in direkter Umgebung und machen Ihren Alltag angenehm und stressfrei. So sind Sie bestens versorgt und profitieren von einer lebendigen und freundlichen Nachbarschaft.

Diese neuwertige Gartenwohnung in Mistelbach vereint modernen Wohnkomfort mit einer attraktiven Lage und einer hervorragenden Infrastruktur. Ergreifen Sie die Chance auf ein Zuhause, das Lebensqualität und praktischen Nutzen ideal verbindet. **Vereinbaren Sie noch heute einen Besichtigungstermin und lassen Sie sich von diesem einzigartigen Angebot begeistern!**

Der Immobilienmakler erklärt, dass er – entgegen dem in der Immobilienwirtschaft üblichen Geschäftsgebrauch des Doppelmaklers – einseitig nur für den Vermieter tätig ist.

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit

Arzt <500m

Apotheke <1.500m

Klinik <2.000m

Krankenhaus <2.000m

Kinder & Schulen

Schule <1.000m

Kindergarten <500m

Nahversorgung

Supermarkt <500m

Bäckerei <1.000m

Sonstige

Bank <1.500m

Geldautomat <1.500m

Polizei <1.000m

Post <2.000m

Verkehr

Bus <500m

Bahnhof <1.500m

Autobahnanschluss <5.500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap