

**Repräsentativ | ~16km von Mistelbach | auch
Mehrgenerationenhaus | PV-Anlage | Solaranlage | Pool |
riesiger Keller | Ausbaupotential**



Außenfoto

Objektnummer: 17099

Eine Immobilie von Alexander Ringsmuth GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Haus
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	2130 Mistelbach
Alter:	Neubau
Wohnfläche:	240,00 m²
Nutzfläche:	626,00 m²
Zimmer:	7
Bäder:	2
Terrassen:	1
Keller:	139,00 m²
Kaufpreis:	749.000,00 €
Kaufpreis / m²:	1.196,49 €
Provisionsangabe:	

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner



Maja Arsic

Alexander Ringsmuth GmbH
Hackhofergasse 1
1190 Wien

T +43 699 18 04 71 30
H +43 699 18 04 71 30

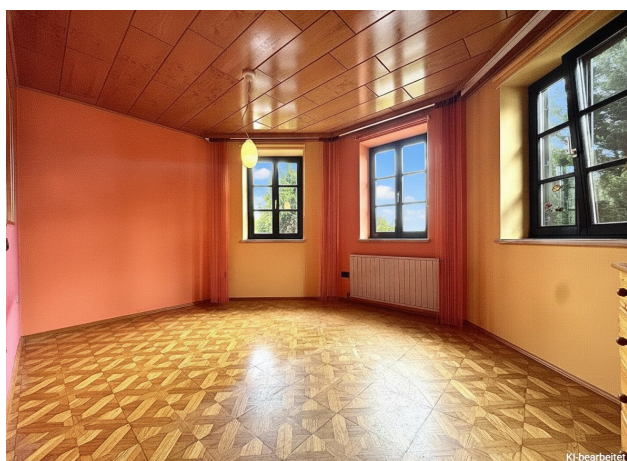


KI-bearbeitet













Wir unterstützen Sie bei Ihrer WohnTraumfinanzierung!

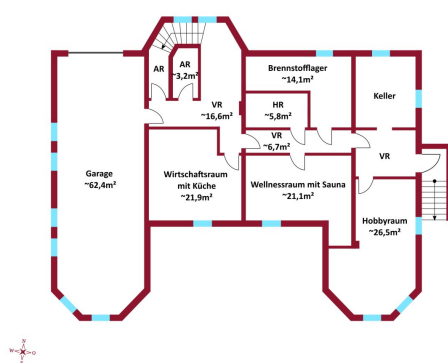
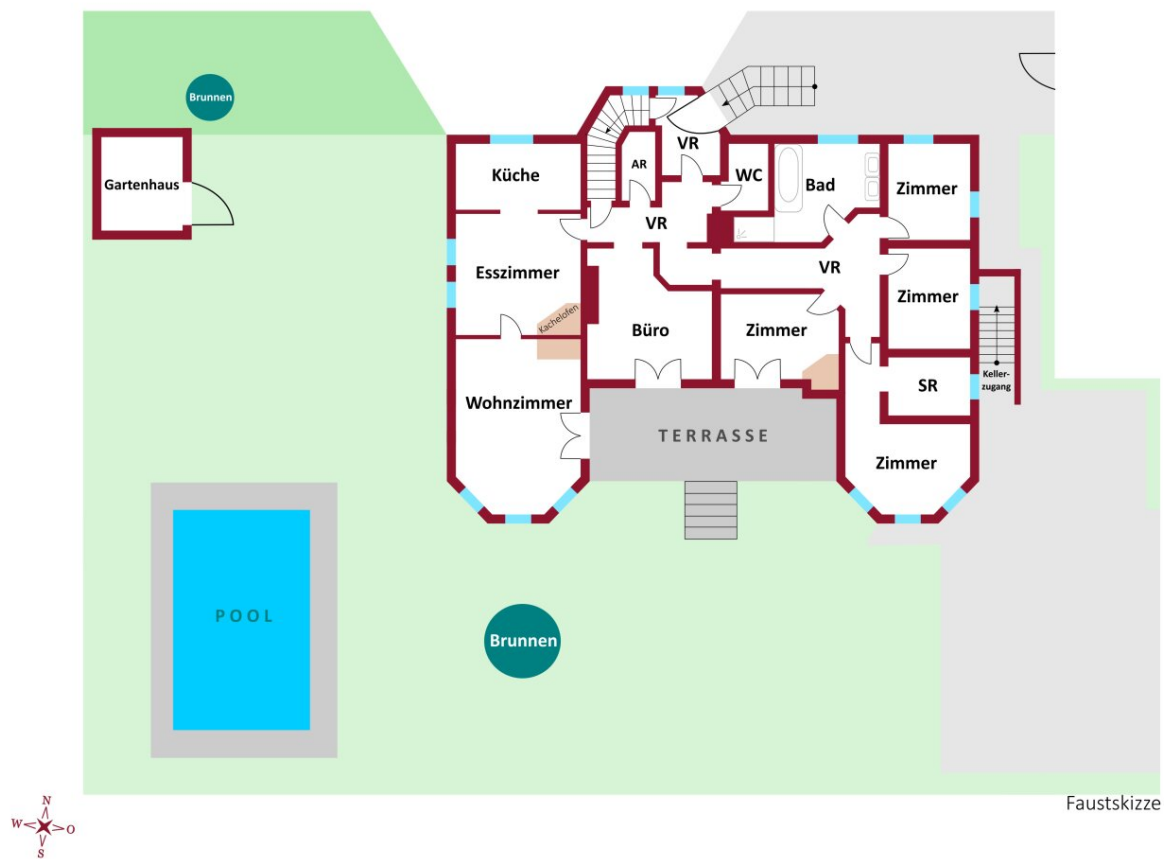
Alexander Ringsmuth
IMMOBILIEN

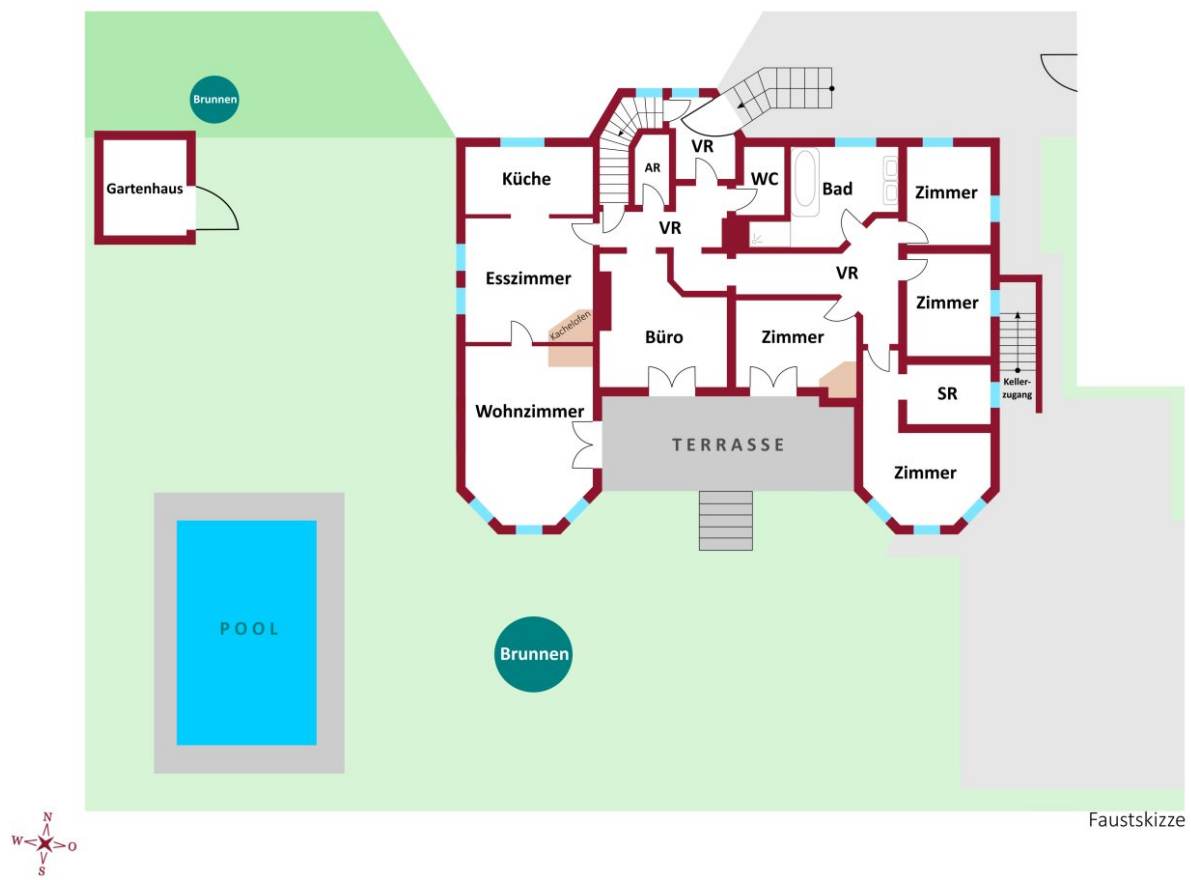
FINANZIERUNGEN BEREITS AB 10% EIGENMITTEL!

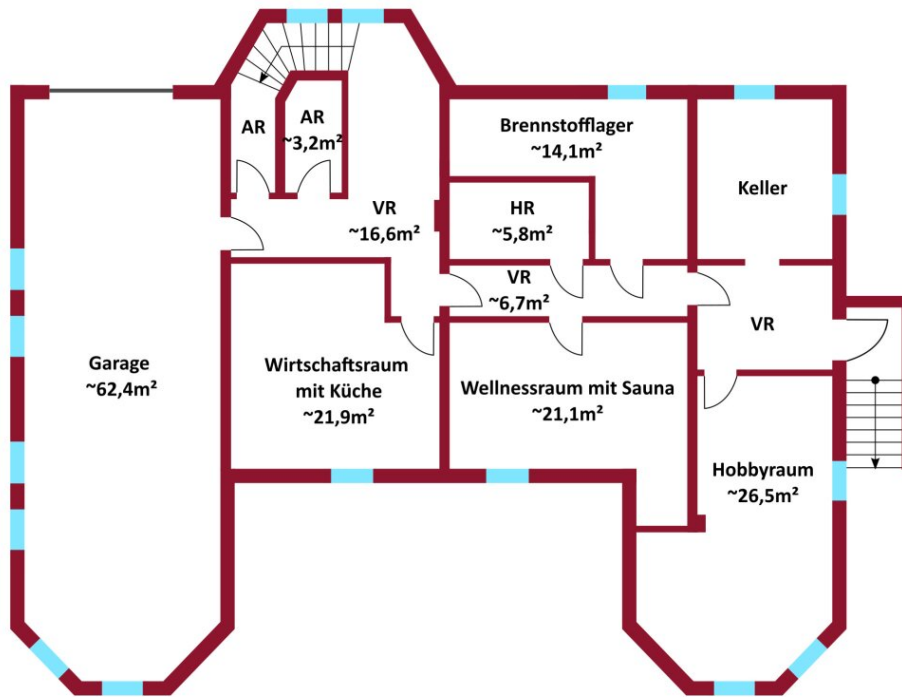
Kaufpreis	750.000,-- EUR
Kaufnebenkosten	75.000,-- EUR
Abzgl. Eigenmittel	75.000,-- EUR
Gesamtkreditbetrag	675.000,-- EUR

Laufzeit in Jahren	47,5	40	30	20
Monatliche Rate €	2.259,88	2.451,54	2.878,70	3.774,02

Alle Angebote vorbehaltlich Bonitätsprüfung und Änderungen.







Objektbeschreibung

Repräsentatives Wohnhaus mit außergewöhnlichem Platzangebot – vielseitig nutzbar als Ein- oder Zweifamilienhaus sowie für Wohnen und Arbeiten unter einem Dach

Dieses **beeindruckende Anwesen** befindet sich in **Zistersdorf** (nur ca. 16km von Mistelbach entfernt) und vereint **großzügiges Wohnen, flexible Nutzungsmöglichkeiten** und eine **repräsentative Architektur**. Auf einer **Gesamtnutzfläche** von ca. **626 m²**, verteilt auf drei Ebenen, bietet das Haus **Raum für unterschiedlichste Lebenskonzepte** – vom **großzügigen Familiendomizil** über ein **Mehrgenerationenhaus** bis hin zur **Kombination aus Wohnen und Gewerbe**.

Schon die **stilvolle Erscheinung** des Hauses, die an ein **kleines Schloss** erinnert, verleiht dieser Immobilie einen **besonderen Charakter**.

Das **Erdgeschoss und Dachgeschoss** können **separat über einen abgegrenzten Vorraum begangen** werden, daher kann es **ideal als Zweifamilienhaus oder auch für die Vermietung** genutzt werden.

Das **Dachgeschoss** befindet sich derzeit im **belagsfertigen Zustand** und eröffnet Ihnen die Möglichkeit, Ihre **individuellen Vorstellungen in der Gestaltung miteinfließen** zu lassen!

Auch das Kellergeschoss präsentiert sich in **beeindruckender Größe und vielseitiger Nutzbarkeit**. Hier erwarten Sie unter anderem ein **Wellnessbereich mit Sauna**, ein **großzügiger Hobby- bzw. Partyraum mit Bar** sowie ein **Wirtschaftsraum mit zusätzlicher Küche**.

Die Highlights auf einen Blick:

- ca. 1152m² großes Grundstück
- mehrere Nutzungsmöglichkeiten
- toller Wohnkeller
- Photovoltaikanlage

- Solaranlage zur Warmwasseraufbereitung und Zusatzheizung
- Kamin und Kachelofen
- Pool mit Überdachung
- herrlich gepflegter Garten
- Brunnen (genutzt für die Bewässerung des Gartens)
- riesige Garage und weitere Parkmöglichkeiten

Das Erdgeschoss umfasst eine Wohnfläche von ca. 240m² und bietet folgende Raumaufteilung:

- Vorraum
- Flur, aus dem alle Räume separat begehbar sind
- separate, vollausgestattete Küche mit Fenster
- Esszimmer
- Wohnzimmer
- 5 weitere Zimmer
- Tageslichtbad mit Dusche und Badewanne
- WC mit Bidet und Handwaschbecken

Das Kellergeschoss weist eine Nutzfläche von ca. 201m² und die folgende Raumaufteilung auf:

- riesiges Vorzimmer
- Wellnessraum mit Sauna
- Wirtschaftsraum mit einer zweiten Küche
- Hobbyraum mit einer Bar
- Heizraum
- 2 weitere Kellerräume
- Lager
- 3 Abstellräume
- großzügige Garage

Die Lage:

Zistersdorf ist eine **liebevolle Stadtgemeinde** inmitten von Weinbergen am Fuße des **Steinbergs**.

Das Haus befindet sich in einer **ruhigen Sackgasse**. Das **Stadtzentrum** kann bequem mit **einem Spaziergang erreicht** werden.

Ärzte, Supermärkte und Restaurants befinden sich ebenfalls in der näheren Umgebung.

Nur ca. **13 Minuten zur A5 – schnelle Verbindung Richtung Wien.**

Hofer ca. 700m

Billa ca. 850m

Kindergarten ca. 700m

Volksschule ca. 800m

Mittelschule ca. 850m

Gerne steht Ihnen Frau Maja Arsic für weitere Fragen bzw. flexibel gestaltbare Besichtigungstermine unter [0699 180 47 130](tel:069918047130) zur Verfügung.

www.ringsmuth-immobilien.at

Irrtum und Änderungen vorbehalten!

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit

Arzt <500m

Apotheke <500m

Klinik <500m

Krankenhaus <500m

Kinder & Schulen

Schule <1.000m

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