

Traumhafte 3 Zimmer Dachterrassenwohnung in Mistelbach - 74m² WFL



Objektnummer: 8473/130

Eine Immobilie von Winter Immobilien & Investments

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	2130 Mistelbach
Baujahr:	2019
Zustand:	Neuwertig
Alter:	Neubau
Wohnfläche:	74,00 m ²
Zimmer:	3
Bäder:	1
WC:	1
Terrassen:	1
Keller:	3,00 m ²
Heizwärmebedarf:	B 28,00 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	0,70
Gesamtmiete	1.154,23 €
Kaltmiete (netto)	835,00 €
Kaltmiete	1.049,30 €
Betriebskosten:	214,30 €
USt.:	104,93 €
Provisionsangabe:	

Gemäß Erstauftraggeberprinzip bezahlt der Abgeber die Provision.

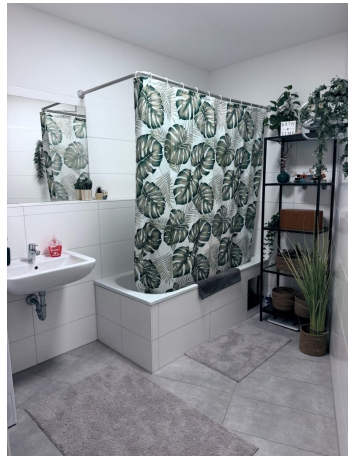
Ihr Ansprechpartner



Ing. Harald Winter

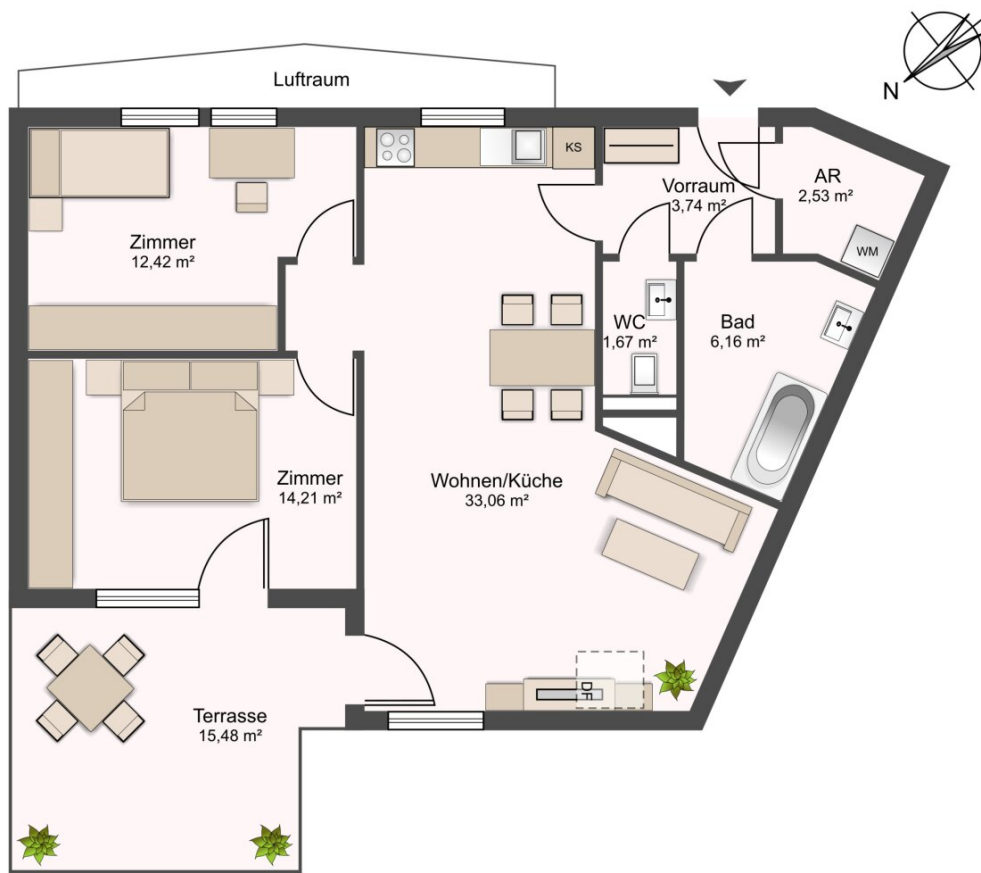












Objektbeschreibung

Willkommen in Ihrem neuen Zuhause in der Bezirkshauptstadt Mistelbach im wunderschönen Weinviertel! Diese **moderne Terrassenwohnung im letzten Geschoß des Wohnhauses** bietet Ihnen auf **74m² Wohnfläche** ein komfortables und angenehmes Wohnerlebnis! Mit insgesamt **3 Zimmern** ist die Wohnung ideal für Paare und Familien mit einem Kind.

Die Wohnung bietet Ihnen aufgrund des sehr durchdachten und optimal geplanten Grundriss mit den 3 Zimmern und den Nebenräumen (Bad, getrenntes WC und ein Abstellraum) ausreichend Platz für ein komfortables Leben in Ihrem neuem zu Hause. Den Mittelpunkt stellt der zentral gelegene Wohn- und Essbereich dar, wobei bei der Planung der **voll ausgestatteten und modern Einbauküche** besonderer Wert auf großzügige Arbeitsflächen gelegt wurde.

Besonders hervorzuheben ist die sonnenseitig ausgerichtete **15m² große Dachterrasse mit sehr schöner Aussicht**, diese ist vom Wohnbereich und dem Schlafzimmer direkt begehbar und bietet ausreichend Platz für gemütliche Stunden im Freiem!

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 moderne Terrassenwohnung am Stadtrand von 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!**

Wir weisen darauf hin, dass zwischen dem Vermittler und dem zu vermittelnden Dritten ein familiäres oder wirtschaftliches Naheverhältnis besteht.

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