

Tolles Einfamilienhaus am Schlossberg in Mistelbach



Objektnummer: 2439/71

Eine Immobilie von Putz Real Estate GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Haus - Einfamilienhaus
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	2130 Mistelbach
Baujahr:	1970
Wohnfläche:	101,21 m²
Nutzfläche:	209,81 m²
Zimmer:	4
Bäder:	1
WC:	2
Garten:	328,00 m²
Keller:	70,69 m²
Heizwärmebedarf:	F 202,90 kWh / m² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	D 2,33
Kaufpreis:	347.000,00 €
Provisionsangabe:	

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner



Andreas Putz

Putz Real Estate GmbH
Ilse-Buck-Straße 28 / 2
1220 Wien

T +43 664 3500662













Objektbeschreibung

Dieses Einfamilienhaus aus dem Jahr 1970 bietet eine interessante Gelegenheit für alle, die ein Zuhause mit Entwicklungsmöglichkeiten suchen. In ruhiger Wohnlage am Schlossberg gelegen, überzeugt die Immobilie auf einem **486 m² großen Grundstück** durch ihre bereits bestehende Wohnnutzung im Erdgeschoss sowie zusätzliche Flächen im Dachgeschoss und Keller, die vielfältige Nutzungsmöglichkeiten eröffnen.

Mit einer **Wohnfläche von 101,21 m² und einer gesamten Nutzfläche von über 200 m²** bietet die Immobilie reichlich Platz für individuelle Wohnideen und zukünftige Entwicklungen.

Die Flächen im Überblick

Grundstücksfläche: 486 m²

Wohnfläche: 101,21 m²

Kellerfläche: 70,69 m²

Garage: 28,11 m²

Gesamtnutzfläche: über 200 m²

Die bestehende Wohnfläche von **101,21 m²** umfasst mehrere Zimmer, eine Küche, ein Badezimmer, ein separates WC sowie weitere Nebenräume.

Damit ist bereits eine solide Grundlage für die weitere Nutzung vorhanden. Die Raumaufteilung bietet ausreichend Platz für den Familienalltag und lässt gleichzeitig Raum für individuelle Anpassungen.

Das großzügige Dachgeschoss ist derzeit noch nicht als Wohnfläche ausgebaut. Hier eröffnet sich Potenzial für zusätzlichen Wohnraum und individuelle Gestaltungsideen.

Der Keller bietet mit **70,69 m²** großzügige Räumlichkeiten für unterschiedliche Nutzungszwecke. Ob Lagerflächen, Hobbyräume, Werkstatt oder zusätzliche Abstellmöglichkeiten – hier steht reichlich Platz zur Verfügung. Ein Teil davon ist sogar beheizt.

Ergänzt wird das Raumangebot durch eine **28,11 m² große Garage**, die zusätzlichen praktischen Mehrwert bietet.

Hinweis zur Raumaufteilung: Im Kellergeschoss wurde die Raumaufteilung gegenüber dem ursprünglichen Einreichplan durch zwei Zwischenwände geringfügig verändert. Die tatsächliche Ausführung weicht daher in diesem Bereich vom vorliegenden Einreichplan ab.

Hinweis zur Bildbearbeitung

Einzelne Immobilienfotos wurden mithilfe künstlicher Intelligenz (KI) bearbeitet, um vorhandene Einrichtungsgegenstände und sonstige Gegenstände virtuell zu entfernen und die Räumlichkeiten übersichtlicher darzustellen.

Es wurden keine virtuellen Renovierungen oder optischen Veränderungen an der Bausubstanz, Raumaufteilung oder Ausstattung vorgenommen. Die Bearbeitung dient ausschließlich der besseren Darstellung der vorhandenen Räumlichkeiten.

Fazit

Ein Haus mit bestehender Wohnfläche, großzügigen zusätzlichen Nutzflächen, eigener Garage und viel Potenzial für die Zukunft.

Entdecken Sie die Möglichkeiten dieser Immobilie und entwickeln Sie ein Wohnkonzept, das zu Ihren Vorstellungen passt.

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

Kinder & Schulen

Schule <1.000m
Kindergarten <500m

Nahversorgung

Supermarkt <1.000m
Bäckerei <1.000m

Sonstige

Bank <1.000m
Geldautomat <1.000m
Polizei <1.000m
Post <1.000m

Verkehr

Bus <500m
Bahnhof <1.000m
Autobahnanschluss <4.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap