Zentral gelegene 3-Zimmer-Wohnung in Mistelbach



1 Garten

Objektnummer: 5320

Eine Immobilie von Heimat Österreich gemeinnützige Wohnungs- und Siedlungsgesellschaft m.b.H.

Zahlen, Daten, Fakten

Adresse	Kirchengasse 6a
Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	2130 Mistelbach
Baujahr:	2012
Zustand:	Gepflegt
Alter:	Neubau
Wohnfläche:	72,60 m²
Zimmer:	3
Bäder:	1
WC:	1
Terrassen:	1
Stellplätze:	1
Garten:	73,65 m²
Heizwärmebedarf:	B 40,24 kWh / m² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	B 0,97
Gesamtmiete	1.061,01 €
Kaltmiete (netto)	1.061,01 €
Kaltmiete	1.061,01 €

Provisionsangabe:

Provisionsfrei

Ihr Ansprechpartner

Luisa Burkhardt

Heimat Österreich gemeinnützige Wohnungs- und Siedlungsgesellschaft m.b.H.
Davidgasse 48
1100 Wien

T +43 1 9823601 637

Gerne stehe ich Ihnen für weitere Informationen oder einen Besichtigungstermin zur











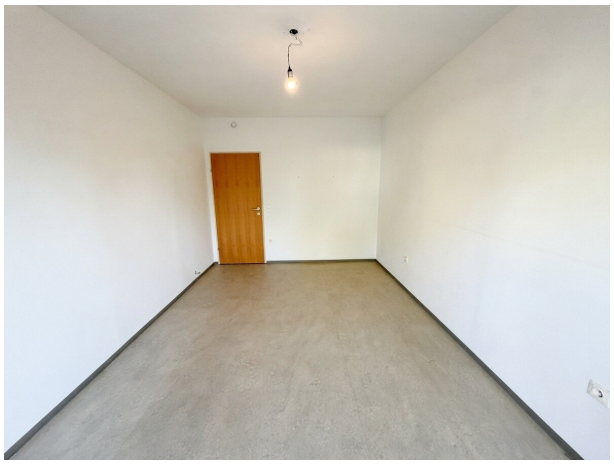










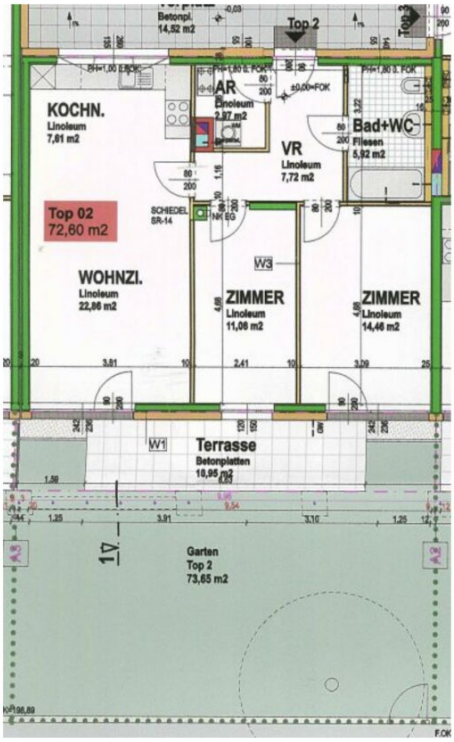











Betonpl.
14,52 m2
Top 2
KOCHN.
Linoleum
7,81 m2
AR
Linoleum
2,87 m2
VR
Linoleum
7,72 m2
Bad+WC
Fliesen
5,92 m2
Top 02
72,60 m2
SCHIEDEL
BR-14
WOHNZI.
Linoleum
22,86 m2
W3
ZIMMER
Linoleum
11,08 m2
ZIMMER
Linoleum
14,46 m2
W1
Terrasse
Betonplatten
10,95 m2
Garten
Top 2
73,65 m2

Objektbeschreibung

Diese gut geschnittene **3-Zimmer-Wohnung mit ca. 73 m²** befindet sich in zentraler Lage in Mistelbach und überzeugt durch eine angenehme Raumaufteilung sowie ein besonderes Wohngefühl.

Das Herzstück der Wohnung bildet der **offene Wohnbereich mit integrierter Kochnische**, von dem aus man direkt auf die großzügige Terrasse und in den **traumhaften Eigengarten** gelangt. Der private Außenbereich bietet viel Raum zum Entspannen und Genießen – ob beigeselligen Grillabenden mit Freunden, beim Sonnenbaden auf der Terrasse oder bei einem ausgedehnten Sonntagsfrühstück mit der Familie.

Die beiden **Schlafzimmer** sind vom Vorraum aus separat begehbar und bieten angenehme Rückzugsmöglichkeiten und einen Blick in den eigenen Garten.

Das **Badezimmer** ist mit einer Badewanne, einem Waschmaschinenanschluss, einem WC sowie einem Waschbecken ausgestattet.

Ein praktischer **Abstellraum** innerhalb der Wohnung bietet zusätzlichen Stauraum für Haushaltsgegenstände und diverse Utensilien.

Ein **Kellerabteil sowie ein eigener PKW- Abstellplatz** (in der Miete inkludiert) runden das attraktive Angebot ab.

Zentrale Lage mit bester Infrastruktur:

Mistelbach bietet eine **moderne Infrastruktur und eine ausgezeichnete Verkehrsanbindung**. Einkaufsmöglichkeiten, Ärzte, Apotheke, Restaurants sowie Bildungs- und Kultureinrichtungen befinden sich in unmittelbarer Nähe und sind bequem erreichbar. Auch die öffentliche Verkehrsanbindung ist durch den nahegelegenen Bahnhof besonders komfortabel.

Eine Wohnung, die eine zentrale Lage, großzügige Außenflächen und ein besonderes Maß an Lebensqualität miteinander verbindet – ideal für alle, die ein Zuhause mit viel Freiraum und Wohlfühlcharakter suchen.

Befristung: unbefristet, 1 Jahr Kündigungsverzicht 3 Monate Kündigungsfrist

Bezug: ab sofort

Energiekennzahlen: Laut Energieausweis vom 15.1.2025 beträgt der **Heizwärmebedarf 40,24 kWh/m²a** Klasse B und der **Gesamtenergieeffizienz-Faktor 0,97** Klasse B.

Die monatliche Miete beläuft sich auf **€ 1.061,01 inkl. BK und Ust.** und der einmalige **Finanzierungsbeitrag** beträgt **€ 9.646,24.**

Noch nichts gefunden? Wir informieren Sie über geeignete Immobilienangebote noch vor allen anderen.

Legen Sie jetzt Ihren individuellen Suchagenten unter folgendem Link an. Wir schicken Ihnen passende Immobilien exklusiv vorab zu.

Suchagent anlegen - https://heimat-oesterreich.service.immo/registrieren/de

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit
Arzt <150m
Apotheke <200m
Klinik <300m
Krankenhaus <600m

Kinder & Schulen
Schule <325m
Kindergarten <475m

Nahversorgung
Supermarkt <175m
Bäckerei <200m

Sonstige
Bank <125m
Geldautomat <125m
Polizei <475m
Post <325m

Verkehr
Bus <150m
Bahnhof <425m
Autobahnanschluss <4.350m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap