

Inserat ID: 146823

erstellt am : 26.04.2025

Objekttyp: 27

Vermarktungsart: Kauf

Gesamtkosten: 253300€

Straße: Hauptplatz

2130 Mistelbach

Niederösterreich Österreich

Kontaktinformationen:

Samir Agha-Schantl

Tel: 0043 660 4701793

samir.agha-schantl@schantl-ith.at

Wohnfläche: 56.13m²

Nutzfläche: 61.7m²

**ZUM JUNGBRUNNEN! Come and get it! TOP Lage +
TOP Wohnung! Perfekte Raumaufteilung + Balkon
und Loggia + Hochwertige Materialien + Garagenplatz
optional!**



ZUM JUNGBRUNNEN

SICHERN SIE SICH JETZT BEI UNS ZUM VERKAUFSSTART TOLLE PREISVORTEILE!!

Entscheiden Sie sich für einen neuen Lebensabschnitt im wunderschönen Mistelbach - die Kulturhauptstadt sowie das Gesundheitszentrum des Weinviertels - eine moderne Stadt mit viel Tradition, vielen Events, den besten Heurigen, viel Natur und noch mehr Lebensqualität!

Wir haben da etwas für Sie und zwar in bester und prominentester Lage direkt im Herzen der Stadt - am Hauptplatz, beim Rathaus, dort wo was los ist, dort wo die Stadt pulsiert.

Besser geht's nicht! Direkt am Mistelbacher Hauptplatz entstehen 59 Eigentumswohnungen - alle Einheiten verfügen über eine Loggia/Balkon/Terrasse -, 40 Tiefgaragenplätze (E-Tankstellen nachrüstbar), 1 ca. 800m² großes Primärversorgungszentrum, welches für viele Jahrzehnte die medizinische Versorgung von Mistelbach gewährleisten wird, sowie mehrere Ordinationen.

Optimal geplant + Wohnkomfort in jedem Winkel + Wohnungen für jedes Alter und verschiedene Bedürfnisse + Ideal für Eigennutzer als auch für Anleger zur Vermietung!

ZUM JUNGBRUNNEN! Come and get it! TOP Lage + TOP Wohnung! Perfekte Raumaufteilung + Balkon und Loggia + Hochwertige Materialien + Garagenplatz optional!

TOP 6 (1.OG / 2 Zimmer / Loggia + Balkon):

Heimkommen und Wohlfühlen! Ideal auch zur Vermietung!

Ihre neue Wohnung befindet sich im 1.Obergeschoss und wird Sie restlos begeistern. Sie teilt sich in einen Vorraumbereich mit Platz für eine Garderobe, ein großes Badezimmer mit Walk-In Dusche, Waschmaschinenanschluss und WC, ein kuscheliges Schlafzimmer mit eigenem Schrankraum und Zugang zu einer südseitigen Loggia, sowie ein großes Wohn-Esszimmer mit Zugang zu einer weiteren südseitigen Loggia.

Wohnfläche: ca. 56,13m² + 2x Loggia: ca. 3m² + 2x Balkon: ca. 5,13m² + Kellerabteil: ca. 1,52m²

Kaufpreis für Anleger: ? 253.300.- netto + 20% USt

Kaufpreis für Eigennutzer: ? 298.000.-

Garagenplatz (optional) Anleger: ? 21.250.- netto + 20% USt

Garagenplatz (optional) Eigennutzer: ? 25.000.-

Highlights:

- + Heizung (Fußbodenheizung) und Warmwasser mittels Fernwärme
- + Photovoltaik-Anlage für den allgemeinen Stromverbrauch der Liegenschaft
- + Barrierefreiheit
- + 3-fach isoliertverglaste Kunststofffenster mit Raffstores bzw. Markisetten bei den Dachfenstern
- + Teilweise bodentiefe Fensterausführung
- + Klimageräte im 2.Dachgeschoss
- + Sicherheitstüren WK3
- + Hochwertige Ausstattung
- + Riesiger Fahrradabstellraum (ca. 150m²) für mindestens 62 Fahrräder
- + 3 Aufzüge uvm.

Geplante Fertigstellung laut Auskunft des Bauträgers: Herbst/Ende 2026

Die Einschätzung der Betriebskosten erfolgt noch seitens der Hausverwaltung und wird nachgereicht, geschätzt werden ca. ? 2.-/m².

Der Verkauf erfolgt mittels BTVG (Bau trägervertragsgesetz).

<https://www.avoris.at/projektdetails/zum-jungbrunnen>

Worauf warten Sie noch? Verwirklichen Sie Ihren Wohntraum jetzt! KAUFEN SIE JETZT VOM PROFI

Gerne senden wir Ihnen auch Unterlagen zu den noch verfügbaren Einheiten zu, sowie umfassende Vertragsunterlagen...

www.schantl-ith.at

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

Eckdaten

Wohnfläche: 56.13m²

Nutzfläche: 61.7m²

Zimmer: 2

Bäder: 1

Nutzungsart: Privatimmobilie

Befeuuerung: Fern,

hwbwert: 20.33m²

hwbklasse: Am²

fgeewert: 0.77m²

fgeeklasse: Am²

Preisinformationen

Kaufpreis: 253300€

Kontaktinformationen

Vorname: Samir

Nachname: Agha-Schantl

Tel.: 0043 660 4701793

E-Mail: samir.agha-schantl@schantl-ith.at