



Oesterreich.Immobilien
Einfach suchen besser finden

Inserat ID: 104891

erstellt am : 04.11.2024

Objekttyp: 27

Vermarktungsart: Kauf

Gesamtkosten: 194900€

Straße: Hauptplatz

2130 Mistelbach

Niederösterreich Österreich

Kontaktinformationen:

Samir Agha-Schantl

Tel: 0043 660 4701793

samir.gha-schantl@schantl-ith.at

Wohnfläche: 37.36m²

Nutzfläche: 46.47m²

**ZUM JUNGBRUNNEN! Besser geht´s nicht -
Kleinwohnung mit Riesenterrasse! Viel Freiraum +
Maximaler Platz auf minimaler Fläche + Beste
Infrastruktur + 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! Besser geht's nicht - Kleinwohnung mit Riesenterrasse! Viel Freiraum +
Maximaler Platz auf minimaler Fläche + Beste Infrastruktur + Hochwertige Materialien +
Garagenplatz optional!
TOP 23 (2.OG / 2 Zimmer / 1 Terrasse):
Heimkommen und Wohlfühlen! WOW - Riesenterrasse!
Ihre neue Wohnung befindet sich im 2.Obergeschoss und wird Sie restlos begeistern. Sie teilt sich
in einen geräumigen Vorraum mit Platz für eine Garderobe, ein stylisches Badezimmer mit Walk-In
Dusche, WC und Waschmaschinenanschluss, ein kuscheliges Schlafzimmer mit Zugang zur
Terrasse sowie ein lichtdurchflutetes Wohn-Esszimmer mit weiterem Zugang zur Traumterrasse mit
Südausrichtung!
Wohnfläche: ca. 37,36m² + Terrasse: ca. 18,21m² + Kellerabteil: ca. 1,74m²
Kaufpreis für Anleger: ? 194.650.- netto + 20% USt
Kaufpreis für Eigennutzer: ? 229.000.-
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 isolierverglaste 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: Sommer 2026
Die Einschätzung der Betriebskosten erfolgt noch seitens der Hausverwaltung und wird
nachgereicht, geschätzt werden ca. ? 2.-/m².
Der Verkauf erfolgt mittels BTVG (Bauvertragsgesetz).
<https://www.avoris.at/projektetails/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: 37.36m²

Nutzfläche: 46.47m²

Zimmer: 2

Bäder: 1

Nutzungsart: Privatimmobilie

Befeuerng: Fern,

hwbwert: 20.33m²

hwbklasse: Am²

fgeewert: 0.77m²

fgeeklasse: Am²

Preisinformationen

Kaufpreis: 194900€

Kontaktinformationen

Vorname: Samir

Nachname: Agha-Schantl

Tel.: 0043 660 4701793

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