

Inserat ID: 146838

erstellt am : 26.04.2025

Objekttyp: 27

Vermarktungsart: Kauf

Gesamtkosten: 403750€

Straße: Hauptplatz

2130 Mistelbach

Niederösterreich Österreich

## Kontaktinformationen:

Samir Agha-Schantl

Tel: 0043 660 4701793

samir.agha-schantl@schantl-ith.at

Wohnfläche: 87.79m<sup>2</sup>

Nutzfläche: 95.05m<sup>2</sup>

**ZUM JUNGBRUNNEN! MUST HAVE - Happy family! 4  
Zimmer + 2 Loggien + 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. 800m<sup>2</sup> 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! MUST HAVE - Happy family! 4 Zimmer + 2 Loggien + Beste Infrastruktur + Hochwertige Materialien + Garagenplatz optional!

TOP 17 (2.OG / 4 Zimmer / 2 Loggien):

Heimkommen und Wohlfühlen! Ideal für Familien!

Ihre neue Wohnung befindet sich im 2.Obergeschoss und wird Sie restlos begeistern. Sie teilt sich in einen super geräumigen Vorraum mit viel Platz für eine Garderobe und Stauraum, ein Gäste-WC mit Handwaschbecken, ein stylisches Badezimmer mit Walk-In Dusche, 2.WC und Waschmaschinenanschluss, 3 getrennt begehbare und gemütliche Schlafzimmer, wobei 2 davon Zugang zu einer attraktiven Süd-Loggia haben und ein großes, sehr helles Wohn-Esszimmer mit optimaler Süd-Ausrichtung und Zugang zu einer 2.Loggia.

Wohnfläche: ca. 87,79m<sup>2</sup> + 1. Loggia: ca. 4,72m<sup>2</sup> + 2.Loggia: ca. 3,47m<sup>2</sup> + Kellerabteil: ca. 2,05m<sup>2</sup>

Kaufpreis für Anleger: ? 403.750.- netto + 20% USt

Kaufpreis für Eigennutzer: ? 475.000.-

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. 150m<sup>2</sup>) 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.-/m<sup>2</sup>.

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](http://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: 87.79m<sup>2</sup>

Nutzfläche: 95.05m<sup>2</sup>

Zimmer: 4

Bäder: 1

Nutzungsart: Privatimmobilie

Befuerung: Fern,

hwbwert: 20.33m<sup>2</sup>

hwbklasse: Am<sup>2</sup>

fgeewert: 0.77m<sup>2</sup>

fgeeklasse: Am<sup>2</sup>

## Preisinformationen

Kaufpreis: 403750€

## Kontaktinformationen

Vorname: Samir

Nachname: Agha-Schantl

Tel.: 0043 660 4701793

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