

Inserat ID: 165949

erstellt am : 09.08.2025

Objekttyp: 27

Vermarktungsart: Kauf

Gesamtkosten: 376000€

Straße: Hauptplatz

2130 Mistelbach

Niederösterreich Österreich

Wohnfläche: 76.27m<sup>2</sup>

Nutzfläche: 81.78m<sup>2</sup>

### Kontaktinformationen:

Samir Agha-Schantl

Tel: 0043 660 4701793

samir.agha-schantl@schantl-ith.at

**Stark reduziert - Jetzt 6,2% Preisvorteil nutzen! ZUM JUNGBRUNNEN! Ab ins Dachgeschoss ohne Schrägen! Familien-Hit mit Balkon und Terrasse! Beste Infrastruktur + Hochwertige Materialien + Garagenplatz optional!**



Jetzt wird aus Wohn(t)raum auch Preis(t)raum!

Aktuell limitierten Preisnachlass nutzen! Sie sparen sowohl 5% durch die reduzierten Kaufpreise, als auch aktuell 1,2% Provision!

**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!** Ab ins Dachgeschoss ohne Schrägen! Familien-Hit mit Balkon und Terrasse! Beste Infrastruktur + Hochwertige Materialien + Garagenplatz optional!

**TOP 57 (2.DG / 3 Zimmer / 1 Terrasse + 1 Balkon):**

Heimkommen und Wohlfühlen mit WOW-Effekt!

Ihre neue Wohnung befindet sich im 2.Dachgeschoss und wird Sie restlos begeistern! Sie teilt sich in einen geräumigen Vorraum mit viel Platz für eine Garderobe und Stauraum, einen praktischen Abstellraum, ein großes Badezimmer mit Walk-In Dusche und WC, 2 getrennt begehbare und gemütliche Schlafzimmer, welche jeweils einen Zugang zur Terrasse bzw. dem Balkon haben, sowie ein feines Wohn-Esszimmer mit Zugang zur Terrasse.

Geduld war selten so schön - Ihr Zuhause ab 2027!

Wohnfläche: ca. 76,27m<sup>2</sup> + Terrasse: ca. 6,67m<sup>2</sup> + Balkon: ca. 4,43m<sup>2</sup> + Kellerabteil: ca. 1,04m<sup>2</sup>

Kaufpreis für Anleger: ? 376.000.- netto + 20% USt

Kaufpreis für Eigennutzer: ? 441.500.-

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 Kunststoffenster 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: Frühjahr 2027

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: 76.27m<sup>2</sup>

Nutzfläche: 81.78m<sup>2</sup>

Zimmer: 3

Bäder: 1

Nutzungsart: Privatimmobilie

Befeuuerung: 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: 376000€

## Kontaktinformationen

Vorname: Samir

Nachname: Agha-Schantl

Tel.: 0043 660 4701793

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