



**Oesterreich.Immobilien**  
Einfach suchen besser finden

Inserat ID: 193660

erstellt am : 29.12.2025

Objekttyp: 27

Vermarktungsart: Kauf

Gesamtkosten: 191200€

Straße:

2130 Mistelbach

Niederösterreich Österreich

### **Kontaktinformationen:**

Michael Fath

Tel:

michael.fath@wertimmobilien.co.at

Wohnfläche: 45.51m<sup>2</sup>

## **EXKLUSIVER ERSTBEZUG in MISTELBACH - in TOP LAGE!**



Ihr neues Zuhause in Mistelbach ? Erstbezug mit Stil und Komfort

Willkommen in 2130 Mistelbach! Hier erwartet Sie ein modernes Eigenheim im Erstbezug ? perfekt für alle, die Wert auf Qualität, Design und Lebenskomfort legen.

Lichtdurchflutete Räume, hochwertige Materialien und ein durchdachter Grundriss schaffen den idealen Rahmen für Ihr neues Leben. Alles ist frisch, unberührt und bereit, von Ihnen individuell gestaltet zu werden.

Top-Lage mit bester Anbindung

Genießen Sie die Ruhe einer attraktiven Wohngegend und profitieren Sie gleichzeitig von einer hervorragenden Infrastruktur:

Bahnhof und Bus in wenigen Minuten erreichbar

Wien liegt praktisch vor der Tür

Ärzte, Apotheken, Schulen, Kindergarten und Supermärkte ? alles in unmittelbarer Nähe

Highlights, die begeistern

Erstbezug ? alles neu und makellos

Großzügige Fensterflächen für maximale Helligkeit

Moderne Architektur mit klaren Linien

Viel Platz für Familie, Homeoffice und persönliche Rückzugsorte

Ein KFZ-Stellplatz kann zu EUR 15.000,00 erworben werden

Ein Zuhause zum Wohlfühlen

Ob gemütliche Stunden mit der Familie, entspannte Abende mit Freunden oder Ruhe nach einem langen Tag ? dieses Haus passt sich Ihrem Lebensstil an und wächst mit Ihren Bedürfnissen.

? Jetzt Besichtigungstermin vereinbaren und den Erstbezug hautnah erleben!

Zur Wohnung

Willkommen in Ihrem neuen Zuhause in 2130 Mistelbach, einer charmanten Stadt in Niederösterreich, die Ihnen eine perfekte Kombination aus modernem Wohnkomfort und einer hervorragenden Lebensqualität bietet. Diese Immobilie steht Ihnen als Erstbezug zur Verfügung und wartet darauf, von Ihnen mit Leben erfüllt zu werden.

Die Lage spricht für sich: In unmittelbarer Nähe finden Sie alle Annehmlichkeiten des täglichen Bedarfs. Ärzte, Apotheken, Kliniken und ein Krankenhaus sind nur einen Katzensprung entfernt, sodass Sie sich um Ihre Gesundheit keine Sorgen machen müssen. Familien mit Kindern profitieren von der Nähe zu Schulen und Kindergärten, die eine hervorragende Betreuung und Bildung bieten. Auch Ihr Einkaufserlebnis wird hier ganz bequem: Supermärkte und Bäckereien sind schnell erreichbar und versorgen Sie mit frischen Lebensmitteln und Köstlichkeiten.

Die Verkehrsanbindung ist optimal. Ob Sie mit dem Bus oder dem Zug reisen ? der nahegelegene Bahnhof und die Bushaltestellen bringen Sie schnell und unkompliziert an Ihr Ziel. So sind Sie sowohl für den Arbeitsweg als auch für Freizeitaktivitäten bestens gerüstet.

Das Gebäude selbst besticht durch seine moderne Bauweise und hochwertige Ausstattung. Als Erstbezug dürfen Sie sich auf lichtdurchflutete Räume, großzügige Grundrisse und eine durchdachte Raumplanung freuen. Hier wurde an alles gedacht, um Ihnen ein Höchstmaß an Wohnqualität zu bieten. Genießen Sie die Vorzüge eines neuen Zuhauses, in dem Sie Ihre

persönlichen Wünsche und Vorstellungen verwirklichen können.

Ob Sie ein Paar sind, eine Familie gründen oder einfach nur einen Rückzugsort suchen ? diese Immobilie bietet den idealen Rahmen für Ihr neues Leben. Lassen Sie sich von der angenehmen Nachbarschaft und der vielfältigen Freizeitgestaltung inspirieren. Die Umgebung bietet zahlreiche Möglichkeiten für Spaziergänge, Ausflüge und sportliche Aktivitäten.

Zögern Sie nicht, Ihre Chance auf diese Traumimmobilie zu nutzen. Vereinbaren Sie noch heute einen Besichtigungstermin und überzeugen Sie sich selbst von den Vorzügen dieses einzigartigen Angebots. Ihr neues Zuhause in Mistelbach wartet auf Sie ? ein Ort, an dem Sie sich wohlfühlen und Ihre Träume verwirklichen können. Willkommen in Ihrem neuen Lebenskapitel!

## Übergabe

Die Übergabe erfolgt nach den definierten Bedingungen, die im Kaufvertrag vereinbart werden.

## Weitere Details

sind auf Anfrage gerne erhältlich.

Gerne unterbreiten wir Ihnen ein Finanzierungsangebot mit bis zu 110%iger (mit Nebenkosten) Finanzierung!

Für weitere Informationen können Sie uns gerne jederzeit kontaktieren!

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 &lt;500m  
Apotheke &lt;500m  
Klinik &lt;500m  
Krankenhaus &lt;1.000m  
Kinder &lt;500m  
Schulen  
Schule &lt;500m  
Kindergarten &lt;500m  
Nahversorgung  
Supermarkt &lt;500m  
Bäckerei &lt;500m  
Sonstige  
Bank &lt;500m  
Geldautomat &lt;500m  
Polizei &lt;1.000m  
Post &lt;500m  
Verkehr  
Bus &lt;500m  
Bahnhof &lt;1.000m  
Autobahnanschluss &lt;4.500m  
Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap

## Eckdaten

Wohnfläche: 45.51m<sup>2</sup>

Zimmer: 2

Bäder: 1

Nutzungsart: Privatimmobilie

Befeuernng: Fern,

hwbwert: 40m<sup>2</sup>

hwbklassse: Bm<sup>2</sup>

fgeewert: 1.24m<sup>2</sup>

fgeeklasse: Cm<sup>2</sup>

## Preisinformationen

Kaufpreis: 191200€

Nebenkosten: 68.25€

## Kontaktinformationen

Vorname: Michael

Nachname: Fath

E-Mail: michael.fath@wertimmobilien.co.at