Oesterreich.Immobilien
Einfach suchen besser finden

Inserat ID: 146848

erstellt am : 26.04.2025

Objekttyp: 27
Vermarktungsart:Kauf
Gesamtkosten:458150€
Straße: Hauptplatz
2130 Mistelbach
Niederösterreich Österreich

Kontaktinformationen:
Samir Agha-Schantl
Tel: 0043 660 4701793
samir.agha-schantl@schantl-ith.at

Wohnfläche: 82.2m²
Nutzfläche: 95.3m²

ZUM JUNGBRUNNEN! Von der Sonne geküsst - Ab ins Dachgeschoss mit 2 Süd-Terrassen! 3 Zimmer + 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! Von der Sonne geküsst - Ab ins Dachgeschoss mit 2 Süd-Terrassen! 3 Zimmer + Beste Infrastruktur + Hochwertige Materialien + Garagenplatz optional!
TOP 49 (2.DG / 3 Zimmer / 2 Terrassen):
Heimkommen und Wohlfühlen! 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, ein stylisches Badezimmer mit Walk-In Dusche, WC und Waschmaschinenanschluss, ein kuscheliges Schlafzimmer mit Zugang zu einer südseitigen Terrasse, ein vom Licht geküsstes Wohn-Esszimmer mit Zugang zu einer zweiten und riesigen Süd-Terrasse, sowie ein zweites, gemütliches Schlafzimmer.
Wohnfläche: ca. 82,20m² + 1.Terrasse: ca. 19,09m² + 2.Terrasse: ca. 7,06m² + Kellerabteil: ca: 1,04m²
Kaufpreis für Anleger: ? 458.150.- netto + 20% USt
Kaufpreis für Eigennutzer: ? 539.000.-
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: 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 (Bauträgervertragsgesetz).
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 / EntfernungenGesundheitArzt

Eckdaten

Nutzungsart: Privatimmobilie

Wohnfläche: 82.2m²
Nutzfläche: 95.3m²

Zimmer: 3
Bäder: 1

Befeuerung: Fern,
hwbwert: 20.33m²
hwbklasse: Am²
fgeewert: 0.77m²
fgeeklasse: Am²

Preisinformationen

Kaufpreis: 458150€

Kontaktinformationen

Vorname: Samir
Nachname: Agha-Schantl
Tel:: 0043 660 4701793
E-Mail: samir.agha-schantl@schantl-ith.at