# So schön kann WOHNEN sein!

Ansicht Haus 3 u 2

**Objektnummer: 1658_3369**

**Eine Immobilie von RE/MAX Best in Mistelbach**

## Zahlen, Daten, Fakten

| | |
|---|---|
| **Art:** | Wohnung - Etage |
| **Land:** | Österreich |
| **PLZ/Ort:** | 2130 Mistelbach |
| **Baujahr:** | ca. 2024 |
| **Zustand:** | Erstbezug |
| **Alter:** | Neubau |
| **Wohnfläche:** | 55,31 m² |
| **Zimmer:** | 2 |
| **Bäder:** | 1 |
| **WC:** | 1 |
| **Balkone:** | 1 |
| **Keller:** | 3,11 m² |
| **Heizwärmebedarf:** | B 27,00 kWh / m² * a |
| **Gesamtenergieeffizienzfaktor:** | A+ 0,67 |
| **Kaufpreis:** | 414.063,00 € |

## Ihr Ansprechpartner

**Kathrin Hugl**

RE/MAX Best in Mistelbach
Bahnstraße 2a
2130 Mistelbach

T +43 2572 20900
H +43 664 75028483

Gerne stehe ich Ihnen für weitere Informationen oder einen Besichtigungstermin zur Verfügung.

RE/MAX

RE/MAX

RE/MAX

FÜR DEN KÄUFER
VERKÄUFER ZAHLT
KÄUFERPROVISION
PROVISIONSFREI
RE/MAX

# Objektbeschreibung

! P R O V I S I O N S F R E I !

Umfassende Barrierefreiheit versteht sich beim Haus der Zukunft von selbst. Alle 3 Häuser verfügen über eine zentrale Treppenanlage mit barrierefreien Aufzugsanlagen, die bis in das Unter- bzw. Garagengeschoss führen.

Der Wohnungsbau erfolgt in Ziegelmassivbauweise und ist bereits gestartet!

Die Wärmeversorgung erfolgt über Erdwärme in Kombination mit einem Fernwärmeanschluss für das Warmwasser. Die verfügbaren Dachflächen werden mit einer Photovoltaik-Anlage belegt. Die erzeugte Energie wird gezielt der haustechnischen Anlage zugeführt und dadurch erfolgt eine Kostenersparnis bei den allgemeinen Betriebskosten. Grundsätzlich verfügt jede Wohnung über einen eigenen Zähler (Warm-Kaltwasser, Strom).

Die Räume werden mit Echtholzparkett bzw. Fliesen ausgestattet. Für die Fenster sind Raffstores vorgesehen.

Garagenabstellplätze verfügbar - Kaufpreis € 24.000/Abstellplatz. In der Garage sind fix 2 E-Ladestationen für Ihren PKW vorhanden, optional kann jeder der Parkplätze mit einer E-Ladestationen aufgerüstet werden.

Fahrradabstellanlage mit 22 überdachten Abstellplätzen mit E-Anschluss für Ihr E-Bike!

Wir freuen uns sehr, Ihnen bei einem kostenlosen Beratungsgespräch alle weiteren Details über das großartige Projekt vorstellen zu dürfen.

Alle Wohnungen können auch als Anlageobjekte erworben werden. Wir kümmern uns gerne auch um die Mietersuche!

WIR SENDEN IHNEN GERNE AUF ANFRAGE WEITERE INFORMATIONEN, FOTOS UND PLÄNE!

Bitte beachten Sie, dass wir aufgrund der Nachweispflicht gegenüber dem Eigentümer nur Anfragen mit vollständiger Angabe der Anschrift und Angaben zur Person (Vor- und Nachname, Telefonnummer, E-Mail) bearbeiten können.

Bitte beachten Sie weiters, dass wir Ihnen seit 13.06.2014 aufgrund einer neuen EU-Richtlinie Unterlagen und Adressangaben zu diesem Objekt erst übermitteln können, wenn Sie bestätigen, dass Sie unser sofortiges Tätigwerden wünschen und über Ihre Rücktrittsrechte aufgeklärt wurden. Sie bekommen nach Ihrer Anfrage ein E-Mail, in welchem Sie nach Anklicken des enthaltenen Links darüber aufgeklärt werden und diese Punkte bestätigen

müssen. Danach erhalten Sie automatisch das Exposé zum Download. Diese Bestätigung müssen wir AUSNAHMSLOS einholen. Wir danken für Ihr Verständnis!

Alle Angaben nach bestem Wissen. Irrtum und Zwischenverkauf vorbehalten. Dieses Exposé ist eine Vorinformation, als Rechtsgrundlage gilt allein der abgeschlossene Kaufvertrag. § 15 der Maklerverordnung gilt als vereinbart.
Wir weisen darauf hin, dass wir als Doppelmakler tätig sind, sowie ein wirtschaftliches und/oder familiäres Naheverhältnis zum Abgeber bestehen kann.

Angaben gemäß gesetzlichem Erfordernis:

| | |
|---|---|
| Heizwärmebedarf: | 27.0 kWh/(m² a) |
| Klasse Heizwärmebedarf: | B |
| Faktor Gesamtenergieeffizienz: | 0.67 |
| Klasse Faktor Gesamtenergieeffizienz: | A+ |