

**TOLLES WOHNJUWEL UND IHR MÖGLICHES  
TRAUMHAUS IN BESTLAGE VON MISTELBACH MIT  
VIELEN HOCHWERTIGEN AUSSTATTUNGSDETAILS,  
LUXUS UND HOHER LEBENSQUALITÄT**



Startfoto

**Objektnummer: 0001010005**

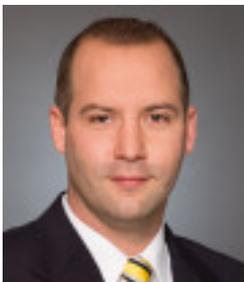
**Eine Immobilie von Raiffeisen Immobilien Vermittlung**

## Zahlen, Daten, Fakten

<b>Art:</b>	Haus - Einfamilienhaus
<b>Land:</b>	Österreich
<b>PLZ/Ort:</b>	2130 Mistelbach
<b>Baujahr:</b>	2013
<b>Wohnfläche:</b>	260,80 m <sup>2</sup>
<b>Zimmer:</b>	6
<b>Bäder:</b>	2
<b>WC:</b>	2
<b>Terrassen:</b>	1
<b>Kaufpreis:</b>	1.050.000,00 €
<b>Provisionsangabe:</b>	

3% des Kaufpreises plus 20% USt.

## Ihr Ansprechpartner



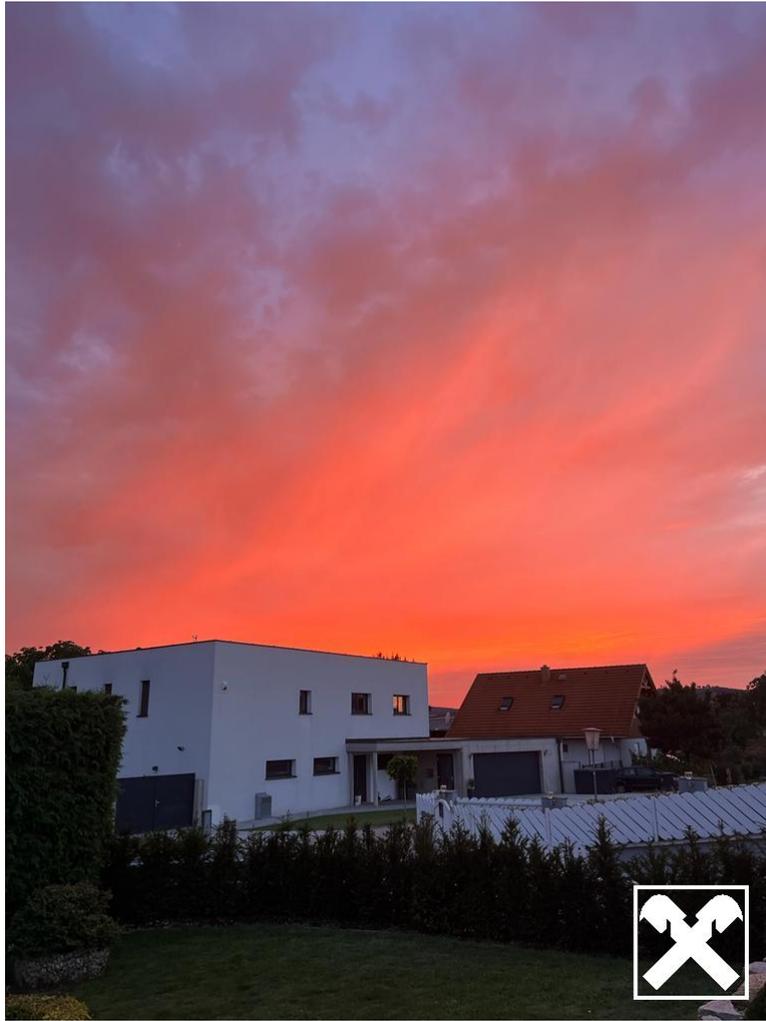
### **Mag. Peter Fellhofer**

Raiffeisen Immobilien Vermittlung Ges.m.b.H  
Friedrich-Wilhelm-Raiffeisen-Platz 1  
1020 Wien

T +43517517

H +43 664 60 517 517 77

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























"DAS IST MEIN GEBIET,  
HIER KENN' ICH MICH AUS!"

**MAG. PETER FELLHOFER**  
Raiffeisen Immobilien Makler  
☎ 0664 60 517 517 77  
✉ [peter.fellhofer@riv.at](mailto:peter.fellhofer@riv.at)

**Raiffeisen Immobilien**  
Maklerservice & Bewertung



## IMMOBILIE ZU VERAUFEN ODER ZU VERMIETEN?

**PATRICIA TANNHEIMER &  
MAG. PETER FELLHOFER**

☎ 0664 60 517 517 77

✉ [peter.fellhofer@riv.at](mailto:peter.fellhofer@riv.at)

### UNSER SERVICE

- Wir begleiten Sie vom Erstgespräch bis zur Schlüsselübergabe
- Verkauf zum optimalen Marktpreis
- Bewerbung der Immobilien in unserem österreichweiten Netzwerk - print & online
- Kosten entstehen für Sie nur im Erfolgsfall

**GRATIS  
IMMOBILIEN  
WERT-  
SCHÄTZUNG**



## Objektbeschreibung

**Diese Liegenschaft wird Sie begeistern!**

**Dieser Wohnraum in Form einer traumhaften, modernen Villa mit viel Luxus und unzähligen Highlights in ausgezeichneter, sehr beliebter, gleichzeitig ruhiger Wohnlage von Mistelbach wird Sie garantiert begeistern!**

**Erfüllt werden sämtliche Wohnwünsche inmitten der Natur in Paasdorf durch einen wunderbaren Grünblick in den hauseigenen Garten sowie in die Felder der Region, ein in Massivbauweise errichtetes Wohnhaus mit atemberaubender Galerie, toller Belichtung, imposanten Wohnessalon mit integrierter Küche samt hochwertigen Markengeräten, einen herrlichen Wintergarten sowie einen großzügigen Garten, das alles unweit der Stadt Mistelbach in absolut ruhiger und sehr nachbarschaftlicher Wohnlage.**

**Umgeben von Natur in herrlicher Grünruhelage die Seele nach einem anstrengenden Arbeitstag so richtig baumeln lassen und den herrlichen Blick auf den Garten und in die Felder der Region an lauen Sommerabenden oder an angenehmen Herbsttagen zu genießen, das alles in ruhiger und sehr beliebter Wohnlage von Mistelbach, ein Traum für viele, der nun für Sie wahr werden könnte!**

**Diese unbestritten außergewöhnliche Liegenschaft besticht durch ihre sonnige und ruhige Lage mit einem gepflegten, sehr pflegeleichten Garten, liegt direkt vor Feldern der Region in einer ruhigen Wohnlage.**

Über einen großzügig angelegten Eingangsbereich gelangen Sie in den Vorraum mit integrierter, großer Garderobe. Sämtliche Wohnwünsche werden durch einen imposanten Wohnbereich inkl. offener Küche mit sämtlichen hochwertigen Einbaugeräten, angrenzender Speis und direkter Verbindung in den integrierten Wohnsalon mit direktem Ausgang in den Wintergarten erfüllt. Vervollständigt wird diese Wohnebene durch ein separates Wohnzimmer, ein Büro, Badezimmer mit Dusche und WC sowie den Technik- und Heizraum.

Stilvolle Stiegenanlagen führen in das Obergeschoss, hier werden Sie von einem atemberaubenden Galeriebereich mit viel Glas und toller Belichtung empfangen. Von hier aus sind alle Räumlichkeiten getrennt begehbar, ein Elternschlafzimmer, ein geschmackvolles

Badezimmer mit Badewanne, großer Walk-In-Dusche und WC samt Doppelwaschtisch sowie zwei weitere, große Zimmer, welche bei Bedarf mit wenig Aufwand gut teilbar wären, vervollständigen das reichhaltige Platzangebot. Ein Zimmer wird derzeit als Schrankraum genutzt.

**Es gibt viele Parameter, welche für diese außergewöhnliche Liegenschaft sprechen, einige davon sind die hochwertigen und umfassenden Ausstattungsdetails oder die ausgezeichnete Wohnlage. Ganz besonders sind der Galeriebereich mit unzähligen Glaselementen, Eckfenster, die energiesparende Sole-Wasser-Wärmepumpe, das BUS-System, eine Photovoltaikanlage, der herrliche Pool und vieles mehr hervorzuheben und runden diesen Wohntraum ab.**

**Schon am Beginn der Bauphase war es den ursprünglichen Eigentümern ein Bedürfnis, nur hochwertigste Materialien zu verwenden, was sich bis heute in der Inneneinrichtung und Ausstattung dieses luxuriösen Wohnhauses wieder spiegelt.**

Ausreichend Stauraum sowie Schutz für Ihr Auto bietet eine Doppelgarage mit angrenzendem Abstellraum.

**Auf angenehme Sonnenstunden lädt der große, liebevoll, sehr pflegeleicht angelegte Garten. Selbstverständlich sorgt ein Pool an besonders heißen Tagen für Abkühlung. Lebensqualität und Familiensinn wird bei dieser Liegenschaft groß geschrieben!**

**Die herausragende, um nicht zu sagen einzigartige Liegenschaft wartet bereits auf neue, nette Eigentümer, welche die Bau- und Wohnqualität zu schätzen wissen und dieses Traumhaus mit viel Luxus bewohnen möchten.**

**Alles in allem eine wirklich herausragende und sehr hochwertige Liegenschaft, an welcher der zukünftige Eigentümer sehr viel Freude haben und viele schöne Stunden verbringen wird. Familiensinn und Lebensqualität wird in diesem Traumhaus groß geschrieben!**

**Gerne übermitteln wir Ihnen ein unverbindliches Exposé mit der Adresse sowie sämtlichen Detaildaten zur Liegenschaft. Wir bitten Sie jedoch aufgrund der Nachweispflicht gegenüber dem Eigentümer dazu, Ihre vollständige Wohnadresse im Anfrage-Text der jeweiligen Internetplattform einzutragen.**

Ein Energieausweis wurde vom Eigentümer bzw. Verkäufer/Vermieter, nach Aufklärung über die ab 01.12.2012 geltende generelle Vorlagepflicht, noch nicht vorgelegt. Daher gilt zumindest eine dem Alter und der Art des Gebäudes entsprechende Gesamtenergieeffizienz als vereinbart.