

## **Stadtnähe trifft Landruhe - wunderschöne Mietwohnung im Herzen Mistelbachs!**



Wohnzimmer mit Zugang zur Loggia

**Objektnummer: 1658\_3525**

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

## Zahlen, Daten, Fakten

<b>Art:</b>	Wohnung - Etage
<b>Land:</b>	Österreich
<b>PLZ/Ort:</b>	2130 Mistelbach
<b>Baujahr:</b>	ca. 1992
<b>Zustand:</b>	Gepflegt
<b>Möbliert:</b>	Teil
<b>Wohnfläche:</b>	93,00 m <sup>2</sup>
<b>Zimmer:</b>	3
<b>Bäder:</b>	1
<b>WC:</b>	1
<b>Stellplätze:</b>	1
<b>Keller:</b>	5,00 m <sup>2</sup>
<b>Heizwärmebedarf:</b>	<b>C</b> 72,80 kWh / m <sup>2</sup> * a
<b>Gesamtenergieeffizienzfaktor:</b>	<b>D</b> 2,26
<b>Gesamtmiete</b>	1.280,00 €
<b>Kaltmiete (netto)</b>	1.280,00 €
<b>Kaltmiete</b>	1.280,00 €

## Ihr Ansprechpartner



**Kathrin Hugi**

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









# Objektbeschreibung

## Ihre neue Lieblingswohnung

Diese Wohnung ist ein echter Glücksgriff: hell, gepflegt, großzügig geschnitten – und dabei ruhig gelegen wie ein Landhaus, obwohl Sie mitten in Mistelbach wohnen.

Der große Wohnbereich überzeugt mit natürlichem Licht und Platz für echte Wohnräume. Die Küche mit Essbereich ist der ideale Treffpunkt – ob fürs Frühstück am Sonntag oder das Abendessen mit Freunden. Zwei ruhige Schlafzimmer bieten viel Raum für Erholung oder kreatives Arbeiten.

Im Badezimmer mit Wanne lassen Sie den Alltag hinter sich, und das separate WC bringt zusätzliche Alltagstauglichkeit.

## Highlights

- ? Lichtdurchflutete, großzügige Räume
- ? Top-gepflegter Zustand – keine Renovierung nötig
- ? Zentrale Lage mit Dorfgefühl: ruhig, grün & dennoch alles in Reichweite
- ? Großzügiges Wohnzimmer + separate Küche mit Essbereich
- ? 2 Schlafzimmer mit vielfältiger Nutzung
- ? Bad mit Wanne & separates WC
- ? Zwei Tiefgaragenplätze – nie wieder Parkplatzsuche
- ? Loggia – für entspannte Stunden im Freien

## Lage mit Wow-Effekt

Die Wohnung bietet die seltene Kombination aus Stadt Vorteilen und Landruhe. In nur wenigen Gehminuten erreichen Sie Einkaufsmöglichkeiten, Bahnhof, Schulen und Cafés – und trotzdem hören Sie hier eher Vogelgezwitscher als Verkehrslärm.

Jetzt oder nie. Solche Wohnungen sind selten. Und sie bleiben es auch.

**! BITTE UM VORLAGE DER LETZTEN 3 GEHALTS-/LOHNZETTEL UND EINER AUSWEISKOPIE !**

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!

Besichtigungen sind mit dem jeweils zuständigen Betreuer möglich.

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 Einzel- bzw. Doppelmakler tätig sind, sowie ein wirtschaftliches und/oder familiäres Naheverhältnis zum Abgeber bestehen kann.

Angaben  
gemäß  
gesetzlichem  
Erfordernis:

Mi € 12

ete 80

U € 0

ms

atz

ste

uer

-----

-----

-----

-----

Ge € 12

sa 80

mt

bet

rag

-----

-----

-----

-----

Hei72.

zw 8 k

är Wh

me/(m

be ²a)

dar  
f:  
KlaC  
ss  
e  
Hei  
zw  
är  
me  
be  
dar  
f:  
Fa 2.2  
kto 6  
r G  
es  
am  
ten  
erg  
iee  
ffizi  
en  
z:  
KlaD  
ss  
e F  
akt  
or  
Ge  
sa  
mt  
en  
erg  
iee  
ffizi  
en  
z: