

**Sehr ruhig gelegene 2 Zimmer Wohnung mit Loggia und  
Terrasse in Mistelbach**



IMG\_3805

**Objektnummer: O2100167107**

**Eine Immobilie von Immoexpress KG**

## Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	2130 Mistelbach
Baujahr:	2014
Zustand:	Neuwertig
Möbliert:	Teil
Alter:	Neubau
Wohnfläche:	50,00 m <sup>2</sup>
Gesamtfläche:	62,42 m <sup>2</sup>
Zimmer:	2
Bäder:	1
WC:	1
Stellplätze:	1
Heizwärmebedarf:	B 30,40 kWh / m <sup>2</sup> * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	A+ 0,58
Kaufpreis:	297.000,00 €
Betriebskosten:	164,76 €
Infos zu Preis:	

Verhandlungsbasis

### Provisionsangabe:

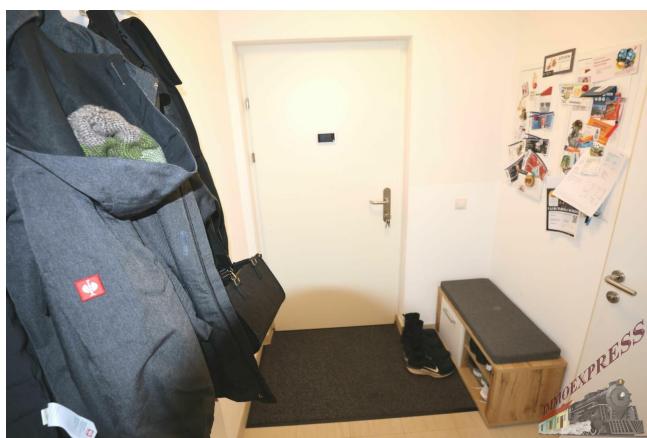
3 % zzgl. 20% MwSt.

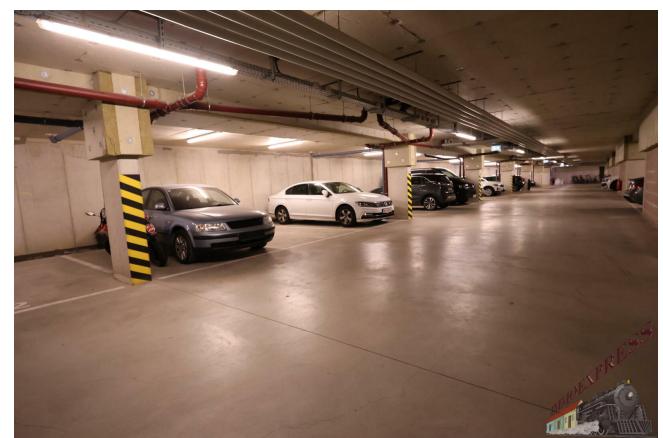
## Ihr Ansprechpartner











# Objektbeschreibung

Diese sehr schöne und gemütliche Zweizimmerwohnung in Mistelbach überzeugt durch ihre ruhige Lage und den Blick in die schöne Naturlandschaft und bietet Ihnen ein angenehmes Wohnambiente. Ideal für Paare oder kleine Familien. Sie ist modern ausgestattet und zeichnet sich durch eine helle und freundliche Atmosphäre aus.

Die Lage der Wohnung ist besonders vorteilhaft. In unmittelbarer Nähe finden Sie einen Nahversorger, der für den täglichen Bedarf sorgt. Zudem lädt die umliegende Naturlandschaft zu Spaziergängen und Outdoor-Aktivitäten ein.

## Grundlegende Informationen

- Zweizimmer Eigentumswohnung mit Loggia / Terrassenkombination
- offene komplett ausgestattete Küche
- Eigentum Tiefgaragenparkplatz
- geräumiges Kellerabteil

## Raumaufteilung

- Großzügliches Wohnzimmer
- Schlafzimmer
- Separate offene Küche
- Badezimmer
- Separates WC
- Abstellraum
- Kellerabteil mit ca. 6 m<sup>2</sup>

## Lage und Infrastruktur wichtige Punkte:

- **Öffentliche Verkehrsanbindung:** Nahegelegene Bushaltestelle
- **Einkaufsmöglichkeiten:** Nahversorger in unmittelbarer Nähe
- **Bildungseinrichtungen:** Schulen und Kindergärten sind fußläufig erreichbar

## Kosten:

**Kaufpreis VB 297.000,-- (inkl. 20 % USt ) auch für Investoren sehr interessant**  
**Betriebskosten monatlich ca. 181,-- Euro**

**Mistelbach ist die Hauptstadt des gleichnamigen Verwaltungsbezirkes**, liegt im Zentrum des östlichen Weinviertels. Die rund **13.700** EinwohnerInnen zählende Bezirkshauptstadt ist Sitz aller Ämter und Behörden sowie das kulturelle, wirtschaftliche, schulische und medizinische Zentrum des gesamten Bezirkes und darüber hinaus.

## Nebenkosten:

3,5% Grunderwerbsteuer

1,1% Eintragsgebühr

Provision 3 % + 20 % UST

1,5% + 20% UST Vertragserrichtungsgebühr beim Vertragsersteller - Bemessungsgrundlage ist der Kaufpreis

Für weitere Fragen oder eine Besichtigung steht Ihnen gerne Herr Josef Fuhrmann

unter 0664 433 22 83 oder [j.fuhrmann@immo.express](mailto:j.fuhrmann@immo.express) zur Verfügung

Gerne unterstützen wir Sie auch bei der Finanzierung bei diesem oder einem anderen Objekt.

Sprechen Sie uns darauf an, wir beraten Sie gerne.

Wir weisen darauf hin, dass wir, mit Ausnahme von Wohnungssuchenden für Mietwohnungen, als DoppelmaklerIn tätig sind. Nähere Informationen zum DoppelmaklerIn auf Anfrage gerne.