

**WOW-Effekt in Mistelbach: Beispiellose Preissteigerungen angekündigt. Schnappen Sie sich jetzt Ihr Schnäppchen!**



Aussenansicht

**Objektnummer: 9893**

**Eine Immobilie von WERTIMMOBILIEN Consulting KG**

## Zahlen, Daten, Fakten

Adresse	Mitschastraße
Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	2130 Mistelbach
Baujahr:	2024
Zustand:	Erstbezug
Alter:	Neubau
Wohnfläche:	45,51 m <sup>2</sup>
Zimmer:	2
Bäder:	1
WC:	1
Heizwärmebedarf:	<b>B</b> 40,00 kWh / m <sup>2</sup> * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	<b>C</b> 1,24
Kaufpreis:	177.500,00 €
Betriebskosten:	68,25 €
USt.:	6,83 €
Provisionsangabe:	

6.390,00 € inkl. 20% USt.

## Ihr Ansprechpartner



**Michael Fath**

WERTIMMOBILIEN Consulting KG  
Schottenring 16  
1010 Wien











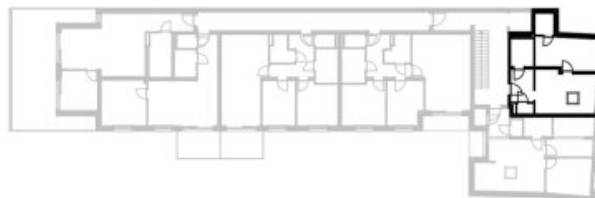
**TOP9/B**  
**45,51m<sup>2</sup>**  
 2. OBERGESCHOSS



**TOP9/B**

Wo/Ko/Ess	17,73m <sup>2</sup>	Bad	4,42m <sup>2</sup>
Zi	14,06m <sup>2</sup>	Ar	2,86m <sup>2</sup>
Gang	5,21m <sup>2</sup>	Wc	1,23m <sup>2</sup>

**Wohnnutzfläche= 45,51m<sup>2</sup>**



2. OBERGESCHOSS



Einrichtung, Bepflanzung und dergl. beispielhaft.  
 Vorbehaltlich Flächenänderungen ± 3%



## Objektbeschreibung

Infos zum Grundbuch: [Hier klicken!](#)

Willkommen in Ihrem **Exquisiten Refugium in Mistelbach** - einem Anwesen von **unvergleichlichem Wert**, das in der **Bezirkshauptstadt** eine neue **Ära des urbanen Wohnens** einläutet. Angesichts der **stagnierten Bauprojekte** vergangener Jahre und der akuten **Wohnungsnot** gewinnt dieses herausragende Immobilienprojekt mit **15 exklusiven Wohnungen** an **Relevanz und Exklusivität**.

Diese einmalige Gelegenheit bietet nicht nur ein **luxuriöses Zuhause**, sondern auch eine **intelligente Investition in die Zukunft**. Ein hiesiger Bankdirektor hat prognostiziert, dass die **Preise bis zum Frühling 2025** aufgrund der Wohnungsknappheit um **mindestens 15 % steigen** werden. Daher sollten Sie **keine Zeit verlieren** und sich Ihren Platz inmitten des **urbanen Pulses von Mistelbach** sichern.

Erleben Sie das **harmonische Zusammenspiel von Tradition und Avantgarde** in Ihrer persönlichen Enklave der Erhabenheit und Raffinesse. **Alle Wohnungen** verfügen entweder über einen Balkon oder eine Terrasse, während die Erdgeschosswohnungen zusätzlich über einen eigenen Garten und eine Terrasse verfügen. Die Wohnungen sind mit hochwertigen Echtholz-**Eichen-Parkettböden** ausgestattet, die Wärme und Eleganz ausstrahlen. Die **dreifachverglasten Isolierfenster** und **elektrischen Rollläden** bieten nicht nur **höchsten Wohnkomfort**, sondern auch **effiziente Energienutzung und Privatsphäre**.

Genießen Sie die Behaglichkeit und Effizienz dank **Fußbodenheizung und Fernwärme**, die in allen Wohnungen für ein **angenehmes Raumklima** sorgen. Tauchen Sie ein in die **Vorzüge des Stadtwohnens**, wo **Kultur und Noblesse** zu einem **einzigartigen Lebensstil** verschmelzen. Diese **exklusiven Neubauappartements** versprechen nicht nur eine **unübertroffene Wohnqualität**, sondern auch ein **Lebensgefühl**, das Sie täglich aufs Neue inspirieren wird.

Nutzen Sie diese seltene Gelegenheit, um Ihr eigenes **Hideaway in Mistelbach** zu beanspruchen, **bevor die Preise in schwindelerregende Höhen steigen**. **Kontaktieren Sie uns umgehend**, um weitere **Informationen über dieses außergewöhnliche Immobilienprojekt** zu erhalten und sich Ihren Platz in dieser **flourierenden Bezirkshauptstadt** zu sichern!

Stellen Sie sich vor, jeden Tag in einer **lebendigen Stadt aufzuwachen und all die Vorzüge genießen** zu können: Ein **Bahnhof** für bequeme Reisen, **renommierte Bildungseinrichtungen**, eine **vielfältige Gastronomieszene**, **kulturelle Schätze** zum Entdecken und ein **erfrischendes Freibad** für entspannte Tage. Und das Beste daran? Alles ist in **greifbarer Nähe zu Ihrem neuen Zuhause!** Das ist **Mistelbach**.

Die **ausgezeichnete Verkehrsanbindung** entlang der **Wien-Brünn-Achse** sorgt dafür, dass Sie jederzeit **flexibel und mobil** sind. Die **A5 Nordautobahn** bietet eine **schnelle und direkte Verbindung nach Wien**, während das **Landeskrankenhaus Mistelbach** nur einen Katzensprung entfernt ist, um Ihnen ein Gefühl von **Sicherheit und Komfort** zu vermitteln.

Ihr neues **Zuhause liegt unweit vom Hauptplatz**, umgeben von der **lebendigen Energie Mistelbachs**. Erleben Sie das besondere **Flair dieser Stadt** und lassen Sie sich von den **Möglichkeiten und Chancen** begeistern, die hier auf Sie warten.

**Worauf warten Sie noch?** Sichern Sie sich jetzt Ihr Traumdomizil in Mistelbach und erleben Sie **urbanen Luxus und Lebensqualität** in ihrer besten Form! **Kontaktieren Sie uns noch heute, bevor es zu spät ist und die Preise unaufhaltsam steigen!**

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 / Entfernungen**

### **Gesundheit**

Arzt <250m  
Apotheke <500m  
Klinik <500m  
Krankenhaus <750m

### **Kinder & Schulen**

Schule <250m  
Kindergarten <500m

### **Nahversorgung**

Supermarkt <500m  
Bäckerei <500m

### **Sonstige**

Bank <250m  
Geldautomat <250m  
Polizei <1.000m  
Post <250m

### **Verkehr**

Bus <250m  
Bahnhof <750m  
Autobahnanschluss <4.500m



Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap